

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 02 - P.A.D.D. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

RÉVISION PRESCRITE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, LE 17 avril 2009  
PROJET ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL,  
EN SÉANCE DU : 29 janvier 2010

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL,  
EN SÉANCE DU : 10 décembre 2010

*Pièce annexée aux délibérations,*

**ANNEXÉ A LA DELIBERATION N° 10-324**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 décembre 2010**

*Pour ampliation, le Maire :*

Gaby CHARROUX

REVISIONS	MODIFICATIONS	MISES A JOUR
	N°1 – 03 mai 2013	



# SOMMAIRE

## - Préambule

## - Les objectifs de protection de l'environnement

## - Chapitre I – Martigues, station balnéaire et station de tourisme

- Moderniser l'appareil touristique
- Promouvoir l'image de « Martigues-Côte Bleue »
- Maîtriser et organiser l'accès au littoral
- Susciter et fédérer les initiatives économiques
- Préserver et gérer les grands espaces naturels pour un tourisme durable
- Valoriser le patrimoine

## - Chapitre II – Le potentiel économique de Martigues sur l'Ouest Etang de Berre

- Participer à la mise en sécurité et à l'accompagnement des mutations industrielles du complexe de Lavéra
- Affirmer la place prépondérante de Martigues dans les domaines de l'ingénierie et de la maintenance industrielles
- Reformuler et compléter l'offre immobilière pour l'accueil d'entreprises
- Soutenir l'agriculture en tant qu'activité économique à part entière
- Soutenir l'activité économique maritime (pêche – chantiers navals – plaisance – activités nautiques)
- Favoriser l'émergence d'une politique commerciale globale
- Structurer le développement touristique : Martigues station balnéaire et station de tourisme

## - Chapitre III – Habiter Martigues

- Poursuivre et intensifier la réhabilitation du centre ancien
- Requalifier les quartiers d'habitat collectif
- Affirmer la mixité sociale et la diversité de l'habitat
- Permettre le développement économique par une offre de logement adaptée

## Chapitre IV – Requalifier l'espace intercommunal

- Prolonger l'A55 et participer à la requalification de la R.N. 568 et à la restructuration urbaine intercommunale
- Requalifier les friches industrielles de Caronte
- Anticiper la gare future de Croix-Sainte et son pôle intercommunal d'échanges
- Aménager le boulevard maritime, liaison privilégiée des centres de Martigues et Port de Bouc

## - Chapitre V – Préserver l'identité martégale. De la mise en valeur des espaces naturels au développement urbain

- Protéger et gérer les grands espaces naturels pour l'accueil du public
- Valoriser les sites et panoramas marquants du paysage
- Structurer les anciens faubourgs en véritables entrées de Ville
- Consolider et densifier les hameaux et écarts

## - Chapitre VI – Construire la Communauté d'Agglomération

- Affirmer, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) couvrant le périmètre des villes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-de-Bouc, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Martigues et Saint-Mitre-les-Remparts, le rôle essentiel des communes de l'Ouest de l'étang de Berre au travers d'une cohésion de territoire
- Assumer la réalité communautaire en matière d'aménagement et de développement économique
- Assumer la réalité communautaire en matière d'habitat
- Programmer les grands équipements publics du futur dans un schéma de déplacements adapté
- Mettre en valeur et fédérer le patrimoine naturel et culturel du territoire communautaire



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable visé à l'article L.123-1 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme constitue un élément majeur du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans la mesure où il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

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

## PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

Le diagnostic dressé au titre I<sup>er</sup> du rapport de présentation a montré la nécessité pour maintenir et développer localement l'emploi, de dynamiser et de diversifier une économie essentiellement dépendante des grandes installations industrialo-portuaires décidées il y a plus d'un demi-siècle et aujourd'hui orientées vers la pétrochimie ; ce constat a également mis en lumière les conséquences du développement industriel de l'ouest de l'étang-de-Berre en matière d'habitat et de déplacements, d'une part la pénurie de logements correspondant aux attentes actuelles de la population notamment dans le secteur locatif, et d'autre part l'absence de transports collectifs qui aurait pu constituer une alternative à la saturation constatée sur les principaux axes routiers de transit.

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

Enfin, Martigues représente également le pôle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues, elle-même inscrite dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale l'associant à Ouest-Provence. Cette réalité territoriale, économique et sociale ne pouvait être absente des réflexions de la commune, et le PLU l'intègre donc en termes d'orientations de développement, notamment en ce qui concerne l'économie, l'habitat, les déplacements et en termes d'orientations de protection de l'environnement.

# — LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE —

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et conformément à la Circulaire UHC/PA2 n° 2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement, à l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme (articles L.121-10 à L.121-15, et R.121-14 à R.121-17) les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale, une évaluation environnementale est établie afin de prendre en compte les impacts sur l'environnement de l'ensemble des mesures prises pour la mise en œuvre du P.L.U.

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

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

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

## ✿ *La Loi Paysage*

Les paysages, tant naturels que ruraux ou urbains, ont été pris en compte dans les analyses et dans l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions sont prises dans le zonage, le règlement et les orientations particulières d'aménagement pour assurer la maîtrise de l'évolution des paysages les plus remarquables et les plus sensibles.

## ✿ *La Loi Littoral et la D.T.A. (Directive Territoriale d'Aménagement)*

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

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

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

## MARTIGUES, STATION BALNÉAIRE ET STATION DE TOURISME

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

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

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

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

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

### ✿ *Moderniser l'appareil touristique*

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

### ✿ *Promouvoir l'image de "Martigues-Côte bleue"*

Cette démarche permettra de créer une activité touristique à l'année.

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

## ✿ Maîtriser et organiser l'accès au littoral

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

## ✿ Susciter et fédérer les initiatives économiques

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

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

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

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



## ✿ **Préserver et gérer les grands espaces naturels pour un tourisme durable**

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

- *Parc Marin, Natura 2000 en mer ;*
- *Le projet de "Parc Naturel de la BAUMADERIE" sur le littoral de la Côte Bleue, se développant sur 51 hectares ;*
- *RIVES DE L'ETANG – JARDIN DE LA RODE : une mise en valeur des rives de l'étang de Berre et la valorisation de sa vocation maritime, ainsi que l'amélioration de la situation sanitaire du quartier de Ferrières ;*
- *Le développement du Grand Parc de FIGUEROLLES en termes d'offre d'activités sur 130 hectares (accueil de 285 000 visiteurs en 2008) et aménagements spécifiques liés au littoral ;*
- *La requalification des ports du littoral et des rives de l'étang de Berre par des aménagements légers de loisirs (accueil nautique aux Tamaris, à Figuerolles).*

La volonté communale en termes de préservation de l'environnement, exprimée à travers le P.A.D.D., est de reconquérir les grands espaces naturels à enjeux et de les préserver via une réglementation adéquate (classement en zones N naturelles, Np protection de la nature, NL espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, classement en Espaces Boisés Classés « espaces remarquables » au titre de l'article L.146-6 de Loi Littoral, classement au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme).

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

## ✿ **Valoriser le patrimoine**

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

- *Mise en valeur, accessibilité littorale et ouverture au public du FORT-DE-BOUC ;*
- *Mise en valeur des sites archéologiques de Tholon, de Saint-Pierre, du littoral ;*
- *Restauration de l'Annonciade (décors baroques) et programme de réhabilitation ;*
- *Restauration de la chapelle des Pénitents Bleus (espace cinéma) ;*
- *Travaux de requalification Saint-Louis, Saint-Genest.*

La ville souhaite aussi faire connaître et reconnaître son patrimoine du XXème siècle (habitats labélisés patrimoine XXème) et son patrimoine industriel. Les salles d'histoire de Martigues (100 000 visiteurs/an) sont la vitrine de ce projet qui intègre par ailleurs une réflexion pour une labellisation « Ville d'Art et d'Histoire ».



## — CHAPITRE II —

# LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE MARTIGUES SUR L'OUEST ÉTANG-DE-BERRE ...

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

Si depuis 1984, l'analyse continue de l'activité économique et de l'emploi sur Martigues, confirme bien une évolution positive de la masse totale d'emploi, cette évolution est de sens opposé selon qu'il s'agit de très grandes ou de très petites entreprises. En effet, sur cette période de presque 20 ans, la part de l'emploi total générée par les entreprises de plus de 200 salariés a chuté de 18% (de 42,4% à 24% soit près de 1 300 emplois sur un total de 13 500) tandis que la part d'emploi générée par les très petites entreprises est passée, elle, de 41% à 46,5%, soit près de 17,5% d'accroissement et 1 878 emplois, compensant ainsi largement les pertes de la grande industrie :

- Une part de ce retournement de tendance s'explique par l'évolution de la stratégie des grandes entreprises qui, en externalisant leurs compétences non spécifiques à leur métier premier, a permis durant cette période, le développement de nombreuses PME-PMI ;
- Une autre part est à mettre au compte des donneurs d'ordres publics, l'évolution politique et sociale ayant diversifié et développé localement leurs domaines de compétences ;
- Enfin, ce retournement de tendance est également le résultat de la création, pure et simple, de très petites entreprises à mettre au crédit d'initiatives individuelles de porteurs de projets aux caractéristiques socio-économiques diversifiées, le plus souvent suscitées par des reconversions, retours à l'emploi ou premières entrées dans la vie active.

Cette dynamique réactive, qui constitue "la" richesse économique de Martigues, implique de ne négliger aucun créneau de développement ni aucun soutien, si modestes soit-ils, à de telles initiatives créatrices d'emploi "in fine". Quelques principes peuvent être ainsi dégagés :

### **✿ Participer à la mise en sécurité et à l'accompagnement des mutations industrielles du complexe de Lavéra**

Le site de Lavéra doit être tout spécialement considéré, dans l'économie régionale comme au niveau national, ne serait-ce que pour le Vapocraqueur de Naphtachimie, qui est l'un des plus importants du monde, et pour la raffinerie INEOS, qui est l'une des plus modernes de France et la plus importante du Sud-Est et qui emploient ensemble 900 personnes dont 250 ingénieurs. Le pôle industrialo-portuaire se réorganise et se développe tout à la fois en fonction de l'évolution technologique des filières de la pétrochimie, et des logiques économiques et financières mondialistes imprévisibles. Il est capital pour Martigues, d'accompagner en permanence ces mutations et de tirer parti du niveau très élevé de ces savoir-faire technologiques pour revendiquer un label d'excellence et réclamer la création sur Martigues, de départements universitaires dans ces domaines.

Les industriels de Lavéra se sont engagés depuis dix ans dans une vaste opération de mise en sécurité du site, en interne tout d'abord par la suppression des logements en secteur Seveso et un transfert des personnels hors des secteurs Z1, et en externe également, en réexaminant la gestion de leur patrimoine foncier à Ponteau. Il s'agit maintenant :

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

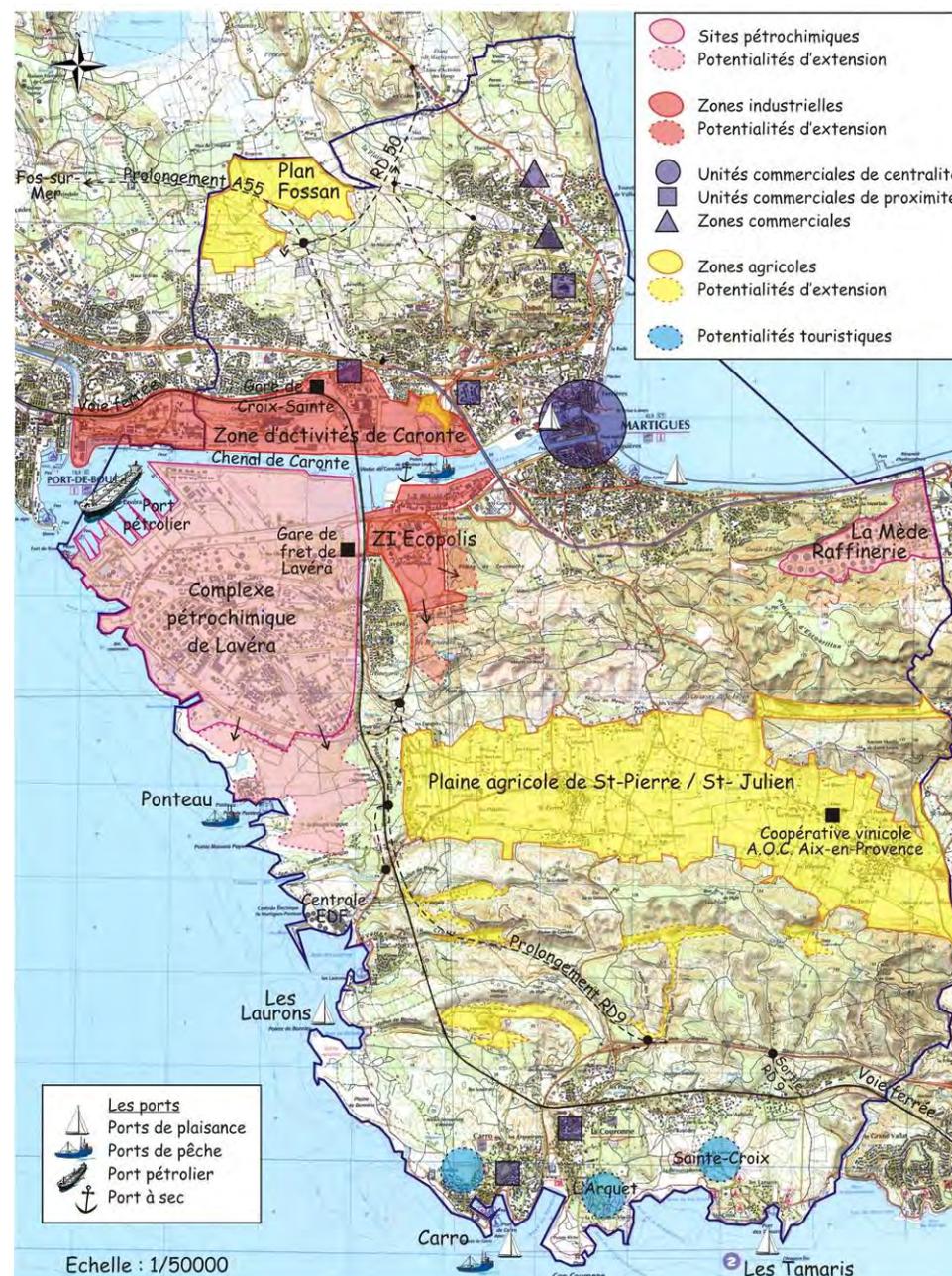
**☀ Affirmer la place prépondérante de Martigues dans les domaines de l'ingénierie et de la maintenance industrielles**

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

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

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

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



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

Depuis le début de l'année 2000 et dans cet objectif, le service du développement économique de Martigues (SDE) a créé une bourse aux locaux qui recense les différentes offres et demandes intéressant l'immobilier d'entreprise et de son côté, la CAPM, Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues en partenariat avec la Région, élabore actuellement une stratégie foncière d'agglomération.

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

### ***☀ Soutenir l'Agriculture en tant qu'activité économique à part entière***

Selon le diagnostic présenté au titre 1<sup>er</sup>, l'agriculture martégale serait assez prospère et aurait un avenir plutôt serein, si elle n'était menacée par la réduction insidieuse des surfaces cultivables résultant majoritairement du mitage des plaines agricoles de Saint-Pierre – Saint-Julien et de Plan-Fossan. En dessous d'un certain seuil effectivement, la viticulture et la cave coopérative ne seraient plus viables et les perspectives envisagées de diversification agricole (viticulture, oléiculture, céréales, élevage, maraîchage ou horticulture...) ne pourraient être explorées.

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

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

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

### ***☀ Soutenir l'activité économique maritime (Pêche – Chantiers navals – Plaisance – Activités nautiques)***

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

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

La pêche doit donc être prise en considération et soutenue comme une activité économique majeure, qui participe également à la diversité paysagère de la Ville et qui contribue pour une part considérable à l'authenticité de son image. Un certain nombre d'actions seront entreprises en ce sens :

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

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

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

La pratique de ces sports sur le littoral, sera facilitée, canalisée et mise en valeur au travers des programmes d'aménagement et de protection du littoral, notamment en ce qui concerne l'organisation du stationnement des véhicules, l'aménagement des sentiers littoraux et l'installation d'équipements sanitaires de proximité. Enfin, la pratique des sports nautiques mécaniques tels que le "*scooter des mers*" sera très sérieusement encadrée par la limitation stricte des secteurs de mise à l'eau.

### **✿ Favoriser l'émergence d'une politique commerciale globale**

Les activités commerciales qui représentent plus de 12% de l'emploi martégale, sont en augmentation constante bien que cette variation soit relativement faible. Ce constat ne peut toutefois occulter les conséquences prévisibles sur l'équilibre commercial de la ville, de l'aménagement de nouvelles zones d'activités commerciales ou d'installation de nouveaux commerces en périphérie du centre-ville, ni celles du développement des grandes surfaces commerciales spécialisées ; ce développement doit être en effet maîtrisé afin de maintenir l'activité en centre-ville et de préserver le commerce de proximité.

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

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

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

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

Cette analyse globale du territoire s'inscrit dans une réflexion plus large à l'échelle du SCOT sur l'ensemble du territoire à l'ouest de l'étang de Berre (syndicat mixte de l'ouest de l'étang de Berre). En effet, l'activité commerciale est dynamique sur le territoire du SCOT qui forme une zone de chalandise commune à la CAPM et à

Ouest Provence. Pourtant l'absence de pôles d'échelle régionale, génère une relative évasion des consommateurs vers des pôles externes au territoire du SCOT. Cette évasion commerciale est fortement marquée sur le territoire de Ouest Provence, envers la CAPM notamment, secteur sur lequel la densité commerciale en nombre d'établissements reste faible. Sur la CAPM, l'évasion commerciale ne concerne que quelques segments précis. Les projets de restructuration commerciale pour Auchan (sur Martigues) s'accompagnant d'une augmentation de la surface de vente ou d'extension sur la zone du Tubé (sur Istres) permettront de freiner cette évasion. Le commerce de détail prend toute sa part en terme de création d'entreprises et d'emplois. Avec près de 2 000 entreprises, le secteur artisanal est également très dynamique principalement dans le bâtiment.

### **✿ Structurer le développement touristique : Martigues station balnéaire et station de tourisme**

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

- le littoral méditerranéen : amélioration de l'accessibilité des plages, renforcement de la sécurité des sites, diversification des prestations à destination de la clientèle aux abords des lieux touristiques, construction et réaménagement d'équipements de grande envergure (Maison de Carro, Port à sec), décentralisation des antennes tourisme, centre d'hébergement hôtellerie-thalassothérapie, mise en chantier de petites opérations de logements résidentiels ;
- le littoral en bordure de l'étang de Berre : aménagement des rives de l'étang de Berre, jardin de la Rode ;
- les centres urbains : patrimoine culturel ;
- les espaces naturels ;
- le territoire rural.

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



## — CHAPITRE III —

---

# HABITER MARTIGUES

La commune de Martigues présente un parc de 22 075 logements environ, construit essentiellement depuis l'après-guerre. Ses besoins identifiés en matière de logements croissent depuis plus de 15 ans, et nécessitent tout à la fois une augmentation de l'offre de logements neufs et la réhabilitation du parc existant, qu'il soit social ou privé. Le projet global d'aménagement de la commune retient donc comme une priorité, l'augmentation de l'offre de logement, offre qui doit se décliner selon les cinq objectifs suivants :

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

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

Les extensions urbaines à vocation d'habitat sédentaire sont limitées et concernent principalement le Nord de la commune (Zones AU de la Route Blanche et de Saint-Macaire destinées à un aménagement global et concerté, quartiers de Saint-Jean et de Pouane Nord), et dans une moindre mesure, le Sud (extensions mesurées des noyaux villageois et hameaux de Carro-les Arqueirons, de La Couronne-les Bastides, Les Laurons de Saint-Pierre et de Saint-Lazare).

En recentrant la production de logements dans le tissu existant ainsi que dans les quartiers d'habitat social en renouvellement urbain, le P.L.U. est susceptible de répondre aux attentes en matière de logement en respectant les principes d'une gestion économe de l'espace et de maintien des grands équilibres entre zones urbaines et zones naturelles. Toutefois, en l'état actuel des besoins, il n'est pas pertinent d'imaginer sur le moyen terme, des interventions en démolition/reconstruction du parc social existant, impliquant la création d'une vacance artificielle que les bailleurs sociaux ne pourraient eux-mêmes mettre à profit, et quelque soit l'intérêt de telles opérations susceptibles de valoriser certains quartiers tant du point de vue de la dédensification que de la diversification des fonctions urbaines.

## ✿ Poursuivre et intensifier la réhabilitation du centre ancien

Le centre ancien comporte quelques 1.700 immeubles, majoritairement antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle, qui constituent l'essentiel du patrimoine architectural de la ville. Sa réhabilitation représente une priorité pour l'image de Martigues, tant l'image de la Venise provençale est attachée au caractère de ses trois quartiers fondateurs : Ferrières, l'île et Jonquières. Les efforts engagés par la commune depuis plus de vingt ans pour revitaliser le centre ancien se poursuivront et s'intensifieront au travers d'aides financières en direction des propriétaires privés pour le ravalement des façades et la réhabilitation des logements :

- Résorber significativement la vacance et l'insalubrité de l'habitat ancien par la pérennisation du concours financier accordé par la ville (opération « Martigues en couleurs ») aux propriétaires pour le ravalement des façades et la réhabilitation des logements (au 15 septembre 2009 : 1 087 logements ont été ainsi réhabilités dont 406 étaient vacants depuis au moins un an – 1378 façades ont été ravalées), l'aide aux devantures commerciales ;
- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine communal en centre ancien afin de remettre sur le marché, des logements de taille et de niveau d'équipements adaptés à la demande (au 15 septembre 2009 : 44 logements insalubres ont été réhabilités et proposés à la location à des familles de condition modeste) ;
- Faciliter la réalisation de nouveaux immeubles en supprimant l'obligation de parkings comme sur les parcelles déjà construites (quartiers historiques) ;
- Favoriser la réhabilitation et la création de locaux commerciaux.

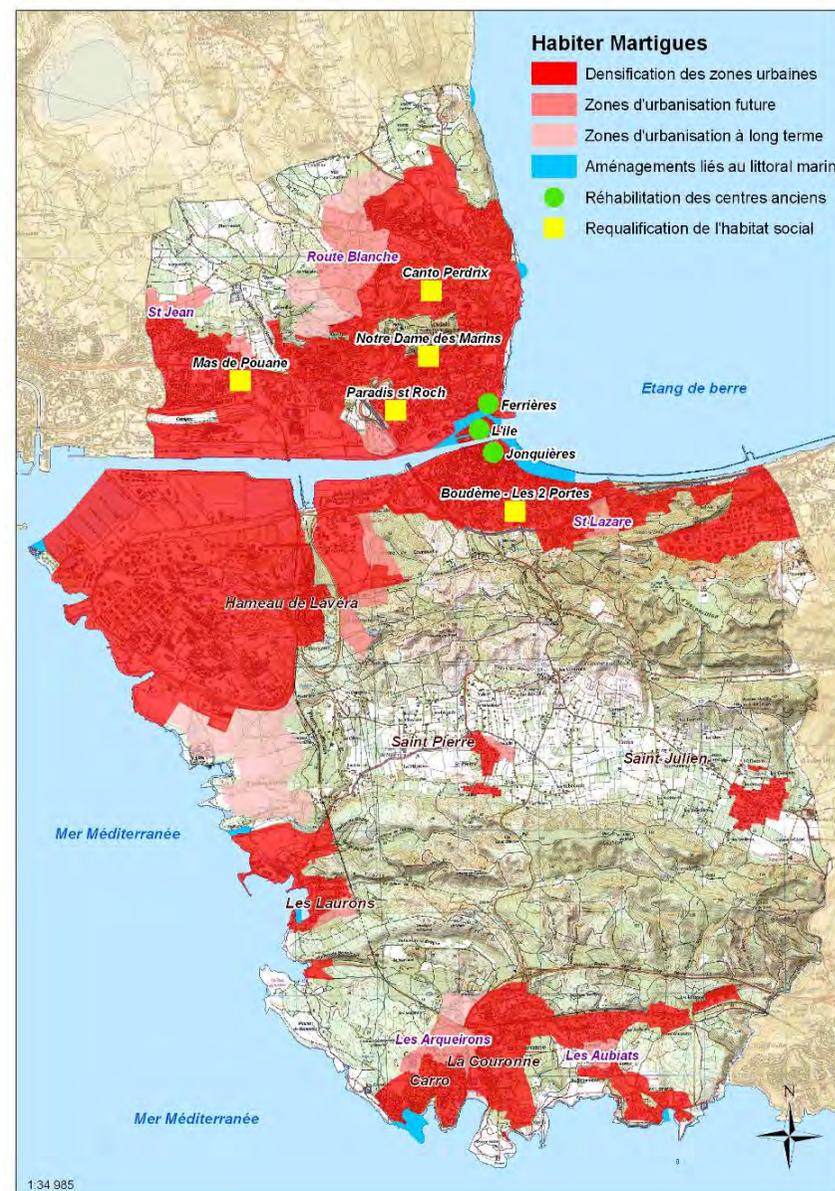
## ✿ Requalifier les quartiers d'habitat collectif

Les requalifications urbaines prévues dans le cadre du développement social des quartiers (Mas de Pouane – Notre-dame des Marins – Paradis St Roch – Canto-Perdrix – Boudème) seront programmées et concerneront notamment le logement et les équipements sociaux des quartiers dans le but d'une meilleure intégration de ces formes urbaines dans la ville :

### Mas de Pouane (602 logements sociaux)

Sur le quartier :

- Poursuite de l'aménagement de l'entrée et des rives de la route de Port-de-Bouc ;
- Requalification des abords des équipements scolaires ;
- Incitation à la mutation de l'ensemble du site compris entre l'école Henri Tranchier et le rond-point de Croix-Sainte.



- Réaménagement des espaces en abord du collège concomitamment aux travaux de requalification de la RN 568.

Sur le logement :

- Protections acoustiques des bâtiments, intégrés au projet de requalification de la RN 568 ;
- Poursuite de la revalorisation du parc social (réhabilitation logement et parties communes) ;
- Poursuite du projet de résidentialisation des îlots pour chaque bailleur (SEMIVIM) ;
- Revalorisation et restructuration des cellules d'habitation ;
- Requalification hall d'entrée et sécurisation.

Compte tenu d'une demande très forte en logements, avec des loyers maîtrisés, la dédensification du parc social de mas de Pouane n'est pas encore à l'ordre du jour ; néanmoins, le quartier, dans sa configuration urbaine future (contournement autoroutier / RN requalifiée / pôle d'échange autour de la gare / liaison ZAC de Caronte / A55) pourra bénéficier d'une véritable diversification des fonctions d'activités et d'habitat.

#### *Notre-dame des Marins (762 logements sociaux)*

Sur le quartier et les abords :

La réalisation du barreau RD5/A55 qui entraînera la suppression d'une très grande part du trafic de transit sur l'avenue Francis Turcan, favorisera les pratiques de communication inter-quartiers entre Notre Dame des Marins et le centre ville (de 30.000 à 15.000 véhicules/jour), réduira significativement les nuisances acoustiques subies par les logements, et permettra, enfin, la requalification du boulevard Francis Turcan et des façades Sud en pied d'immeubles.

- Requalification de la place Centrale et des liaisons piétonnes Est/Ouest entre logements et équipements
- Aménagement du pied de colline et des accès piétons à la colline.
- Réorganisation des équipements scolaires (dans lesquels d'autres services de formation sont implantés), repositionnement du restaurant scolaire dans l'enceinte des écoles et revalorisation de l'équipement social de quartier, requalification du gymnase Di Lorto.

Le Logement :

En 2002, la réouverture de 120 logements après la restructuration lourde du JKL (démolition du silo central et création d'entrée et cage d'escalier individualisé) a permis au quartier de conserver une population constante ;

Aucune opération de démolition n'est à l'ordre du jour, compte tenu du bon état d'entretien du patrimoine et de la qualité des logements.

2008-2010 : Mise aux normes thermique du Parc, changement des ascenseurs, reprise des façades, restructuration des halls.

#### *Paradis Saint-Roch (1 039 logements sociaux, 362 copropriétés)*

Amélioration des liaisons du quartier au centre urbain :

- Création de liaisons piétonnes transversales pour améliorer l'accessibilité au quartier vers le quartier de l'Hôtel de Ville ;
- Création d'une passerelle entre le quartier de l'Hôtel de Ville et l'île pour favoriser les accès piétons à la ville ancienne pour les habitants du quartier.

Le quartier :

- Restructurer la place centrale, les accès piétons et parkings ;

- Améliorer les parkings de proximité des immeubles (nombre et sécurisation) avec une partie de « résidentialisation » par entité d'immeuble.

Le logement :

L'action principale engagée est sur la requalification des 433 logements appartenant à la commune :

- Mise aux normes des immeubles et sécurisation et amélioration des cellules de logement des sanitaires, restructuration des entrées d'immeubles ;
- Mise aux normes thermique et changement des ascenseurs.

Les 183 logements appartenant à la SEMIVIM font l'objet d'une réhabilitation partielle (remise à niveau phonique et thermique, sécurisation des halls).

Le quartier Paradis Saint-Roch reste très demandé. Il n'est donc pas possible, à ce jour, de proposer une dédensification partielle sur les immeubles de grande hauteur. Seule la restitution d'un parc social important dans les autres quartiers de la ville permettra d'aborder cette démarche, qui croît dans le sens d'une meilleure intégration des formes urbaines dans la ville.

#### *Canto Perdrix (1 210 logements sociaux, 562 copropriétés)*

Le quartier et abords :

- Restauration et mise en valeur de la colline et des accès piétons à partir du quartier
- Amélioration des entrées Nord sur la route de la colline
- Repositionnement des parkings et renforcement de la mise en sécurité
- Mise en place d'un transport public permettant la desserte de tout le quartier
- Amélioration des cheminements et des parkings autour des tours
- Revalorisation de la place Desnos et des accès à l'école
- Réaménagement de la place centrale

Le logement :

- Remise à niveau du parc
- Densification à moyen terme des grands espaces situés autour des équipements publics scolaires
- Les Quatre Vents : restructuration des cellules d'habitation et réhabilitation (245 appartements)
- Mise aux normes thermique et restructuration des halls.

#### *Boudème (340 logements, 1 foyers de travailleurs)*

Le quartier a fait l'objet d'une importante réhabilitation du logement et des espaces publics entre 2000 et 2008 (voie de contournement). Trois projets restent d'actualité :

- Valorisation de l'entrée du parc naturel de Jonquières, création d'un parking et aménagement de l'accès sous autoroute, aménagement du parc naturel (restanque, carrières, sentier Grande Randonnée,...)
- Réalisation de l'axe Est/Ouest entre les Espérelles et la route de Saint-Pierre pour favoriser les liens inter-quartiers vers les équipements publics.
- Repositionnement du centre social en liaison avec l'ensemble des quartiers Sud, sur l'axe Est/Ouest en continuité de la pinède Bd de Boudème.

## ✿ **Affirmer la mixité sociale et la diversité de l'habitat**

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

- D'une part, de pallier au déficit de certains quartiers du centre-ville, faubourgs et villages en matière d'offre locative par la construction de programmes de logements locatifs qui feront le cas échéant l'objet d'emplacements réservés au titre des articles L.123-2 <sup>b)</sup> et R.123-12 <sup>c)</sup> du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des quartiers de Canto-Perdrix, de Ferrières, Jonquières, Saint-Pierre et du hameau de la Couronne ;
- D'autre part, la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat mixte (secteur locatif et accession) (La Route Blanche – St Macaire) en secteur diffus et dans les hameaux à structurer (Pouane Nord – St Lazare – St Julien – St Pierre – Les Laurons – Carro – La Couronne).

Les noyaux villageois représentent près de 16 % de la population martégale (soit 7 000 habitants environ). Le développement résidentiel de ces secteurs, notamment la Couronne/Carro, Saint-Julien, Saint-Pierre et les Laurons, ainsi que le développement de la construction neuve individuelle ont sans doute favorisé le déclin démographique du village de Lavéra dont une partie est en périmètre SEVESO.

L'effort de la commune portera dans les prochaines années sur la confortation de l'habitat individuel groupé dans les villages, afin de développer l'offre de logements locatifs, qui manquent fortement pour favoriser la mixité sociale, en limitant la taille de ces opérations et en choisissant notamment des cadres valorisants pour chacune d'entre elles.

### Saint-Julien :

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

### Saint-Pierre :

Le développement du noyau villageois restera contraint par les limites du secteur d'affaissement des anciennes carrières de gypse, par le risque d'inondation (la Réraïlle) ainsi que par les territoires agricoles à protéger. La priorité sera donc donnée à la réalisation de logements locatifs groupés dans l'objectif de maintenir une population jeune et d'assurer le développement maîtrisé du village, dont l'école vient de faire par ailleurs l'objet d'une requalification importante (reconstruction de la maternelle, restructuration du primaire et création d'une salle collective).

### Les Laurons :

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

### La Couronne / Carro :

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

C'est ainsi que sont prévues des extensions de l'habitat sédentaire en continuité avec l'urbanisation existante (quartier de la Gare, Plaine de l'Eurré, abords de la RD.49, chemin de la Batterie, quartier des Arqueirons à Carro, dédiées principalement au logement locatif ...), en réservant toutefois les espaces nécessaires au développement touristique. Les réserves foncières de la commune sont en mesure d'accueillir, dans ces hameaux, les équipements publics et services induits.

### Les nouveaux quartiers :

Le développement au Nord de la colline Notre-Dame-des-Marins a été amorcé dans les années 1975 par l'opération du quartier de Canto-Perdrix (quartier de Canto-Perdrix, Colimaçon – 1985, Hauts du Vallon – 1990/2000), et s'est poursuivi avec l'aménagement du quartier de l'Escaillon (créé en 1985 : 380 logements dont 50

locatifs) et celui de Figuerolles (110 logements individuels, 70 individuels groupés locatifs créés en 2004, une trentaine de logements groupés en 2006 / les Restanques).

#### La Route Blanche :

La ZAC de la Route Blanche a été créée le 26 janvier 2006. Le dossier de réalisation, en cours de d'étude, répond aux préoccupations globales du projet de ville (résorber le déficit de logements – diversifier l'offre – optimiser l'expansion urbaine – œuvrer pour la cohésion sociale) et respecte les principes du développement durable dans les communes littorales (utilisation économe de l'espace, équilibre entre développement et protection des milieux naturels, transport collectifs, constructions et aménagements intégrant les normes d'économie d'énergie...).

Ce secteur d'aménagement côtoie le quartier des Rayettes, dans le prolongement du lycée Jean Lurçat et de l'hôpital, et celui de Canto-Perdrix. Il jouxte le parc Julien Olive. Le projet de programme en cours de définition vise la réalisation de 800 à 1 300 logements selon des formes urbaines diversifiées et un parti d'aménagement favorisant un phasage opérationnel respectueux tout à la fois des principes de cohésion sociale et des contraintes paysagères du site :

- Création d'une centralité, articulée sur les grands équipements publics existants sur le plateau des Rayettes (hôpital, lycée...), ou à créer (dojo, équipements scolaires...);
- Respect des lignes de crêtes, aménagement d'un parc le long de la "Route Blanche", traitement paysager des ruptures d'aménagement et des bassins d'orages;
- Aménagement du quartier en îlots en favorisant la densité le long des axes structurants de l'entrée de ville, pouvant admettre des hauteurs moyennes à R+3 et R+4 en fonction de la topographie des lieux.

#### Saint-Macaire :

Les caractéristiques topographiques, les différentes servitudes (couloirs THT, pipelines ...), les contraintes de bruit par rapport au projet de prolongement de l'A.55 délibérément intégrée dans une large coulée verte, ont fortement contraint et orienté le parti d'aménagement du futur quartier (environ 500 logements à terme). Appuyé sur l'oppidum de Saint-Macaire au Nord, et sur le plateau du lycée Jean Lurçat au Sud, le quartier sera perçu comme le prolongement "naturel" de l'urbanisation existante matérialisée par les quartiers de la Coudoulière et des Rayettes. Les espaces naturels arborés ainsi que les thalwegs seront pris en considération dans le plan d'aménagement du quartier, plutôt prédisposé à une urbanisation sous forme de plots de petits groupes d'immeubles collectifs (R+3 maximum) répartis entre les "coulées vertes" des thalwegs inaccessibles ou des secteurs protégés.

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

#### Le quartier de l'Hôtel de Ville :

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

Après l'achèvement en 2008 des derniers bâtiments de ce rond-point, essentiellement administratifs et de services (Siège de la CAPM / Maison du tourisme), le programme d'aménagement de la ZAC sera poursuivi par la réalisation de logements et de services commerciaux. La capacité, à terme, du quartier est importante le long du canal (sur l'emprise du stade Francis Turcan) et surtout sur le site Ouest entre l'avenue Louis Sammut et le chemin de Paradis. La capacité globale de ce secteur est de l'ordre de 500 logements qui affirmeront la nouvelle centralité de la ville. Les grands équipements marquant fortement le quartier de l'Hôtel de Ville et leurs parkings ne seront plus isolés mais intégrés dans un ensemble urbanisé continu, les espaces verts du quartier (jardin l'Herminier, chemin de Paradis) seront maintenus. Les équipements sportifs seront, à terme, déplacés dans le grand parc de la Coudoulière réalisé à cet effet lors de la création de la ZAC. De nouveaux équipements ou services (tels qu'un pôle judiciaire, un pôle famille et un pôle finances publiques) viendront conforter ces aménagements.

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

## *✿ Permettre le développement économique par une offre de logement adaptée*

La commune doit intégrer l'accueil de nouvelles populations actives dans la gestion de l'habitat, en adaptant la production de logements aux perspectives d'évolution des grandes structures économiques.

### *Le développement de l'économie touristique sur la Côte Bleue*

La modernisation des structures d'accueil ainsi que la création d'un centre d'hôtellerie-thalassothérapie, et de plusieurs structures d'accueil touristiques (résidences de tourisme, résidences hôtelières, PRL ...) intégrant des espaces de loisirs, piscine, centre de remise en forme ... qui généreront des créations d'emplois tertiaires nouveaux, induiront également un accroissement de la demande de logements, notamment en haute saison. La commune doit donc se réserver, dans les sites concernés par le développement touristique (Martigues centre et littoral Côte Bleue), des espaces pour la réalisation de logements locatifs adaptés à cette demande particulière, afin de limiter les trajets logement/travail dans une démarche de développement durable.

### *Développement des structures hospitalières et de santé*

Le centre hospitalier général de Martigues ouvert en 1975, s'est engagé dans un programme de développement important à l'horizon 2010 destiné à affirmer son rayonnement sur l'ensemble de l'Ouest de l'étang de Berre.

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

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

### *Développement des sites pétrochimiques et de la sous-traitance PMI-PME*

Le site industriel fait l'objet de restructuration importante visant à conforter les filières chimiques et pétrochimiques.

- Une première étape de sécurisation du périmètre SEVESO 1 a été mise en chantier dès 2003 à l'intérieur du site, déplaçant les activités ne nécessitant pas la proximité des zones de production sur la partie Ouest du village de Lavéra (restée propriété de l'industriel). Cette démarche a eu pour effet de réduire le nombre de logements locatifs sur Lavéra. Les périmètres d'études des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de TOTAL RAFFINAGE MARKETING-RAFFINERIE DE PROVENCE (arrêté préfectoral en date du 10 avril 2009) sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues et de AZUR CHIMIE SAS (arrêté préfectoral en date du 6 mai 2009) sur la commune de Port-de-Bouc (quartier de Saint-Jean sur Martigues) vont accroître les besoins de relocalisation de l'habitat d'ici 2 à 3 ans.
- Il semble par ailleurs que la qualité du cadre de vie à Martigues, limite fortement la libération des logements par les salariés de la pétrochimie après leur départ à la retraite.

La commune doit prendre en compte cette évolution et s'efforcer de satisfaire la demande en logements, sur une aire géographique proche, en répondant aux besoins suivants :

- Permanence des salariés en 3x8
- Développement des emplois tertiaires en sous-traitance sur les sites existants et à développer
- Diminution de la capacité d'accueil sur Lavéra et les sites des PPRT en raison des risques industriels.



## — CHAPITRE IV —

# REQUALIFIER L'ESPACE INTERCOMMUNAL

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

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

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

Ce secteur constitue toutefois un espace économique conséquent, où sont implantées 75 entreprises environ (Croix-Sainte, Boulevard Maritime, Technopolis) générant quelques 500 emplois, et sur lequel d'autres projets économiques peuvent encore émerger.

Ce n'est que sur le moyen et le long terme que la commune peut envisager les requalifications indispensables dans ce secteur, celles-ci étant dépendantes de circonstances dont le contrôle lui échappe totalement (mise en chantier de l'A.55, devenir du site Arkema, évolution des textes sur les risques technologiques ...).

Le développement de l'activité sur la RD 5 et directement de la zone d'activités de Saint-Mitre-les-remparts (Auchan, Figuerolles, ZAC des Etangs) devra être conforté pour répondre aux besoins de la Communauté d'Agglomération et plus largement au pôle commercial du futur SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La Commune doit néanmoins prendre en compte quatre orientations fondamentales pour le devenir non seulement de Martigues, mais également de toute la Communauté d'Agglomération.

### **✿ Prolonger la A.55 : participer à la requalification de la RN.568 et à la restructuration urbaine intercommunale**

Accompagner la réalisation de l'A.55 en participant au projet de requalification de la RN.568, afin de reconstruire le tissu urbain et de réhabiliter des quartiers d'habitat aujourd'hui démembrés (Mas de Pouane – Rte de Port-de-Bouc – espaces industriels). Une telle requalification implique des interventions lourdes et multiples sur le tissu urbain (Armature paysagère du futur boulevard urbain – circulations différenciées – traitement acoustique – carrefours et transparences...).

### **✿ Requalifier les friches industrielles de Caronte**

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

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

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

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

D'autre part, et bien que la gare de Lavéra ait fait l'objet de travaux considérables d'amélioration de l'accueil et de mise en sécurité des accès aux quais, elle se trouve à plus de 3 km du centre-ville, se situe aux portes du complexe pétrochimique, en zone Seveso, et développe par ailleurs une activité très importante de fret.

Une telle situation est préoccupante sur le long terme pour la commune de Martigues comme pour son agglomération, au regard de l'évolution prévisible de la législation sur les risques technologiques et la mise en sécurité des voyageurs des transports collectifs ; il n'existe en effet sur le territoire de la CAPM aucun autre territoire que celui de la gare de Croix-Sainte qui soit susceptible d'accueillir un véritable pôle d'échanges multimodal pour les voyageurs (Rail – TC routiers – VP), équipement sans lequel la CAPM ne peut prétendre au développement durable.

A ce titre, le secteur de la gare de Croix-Sainte offre de très importantes potentialités sur le long terme :

- Un positionnement sur l'axe urbain Martigues – Port-de-Bouc et une liaison prévue en direction de Saint-Mitre-les-Remparts ;
- La proximité du barycentre de l'agglomération Martigues – Port-de-Bouc – Saint-Mitre-les-Remparts ;
- Un territoire offrant des capacités d'urbanisation satisfaisantes pour y réaliser également un véritable "centre d'affaires" ;
- Des projets d'infrastructures permettant de donner à ce pôle une dimension communautaire, voire au-delà (A .55 – Barreau RD.5).

L'objectif affirmé par la commune dans le présent P.A.D.D. et qui sera transcrit dans le P.L.U., ne préjuge pas des décisions des personnes publiques en charge des transports collectifs ferroviaires, ni en termes de principe, ni en termes de délais. La commune entend simplement, et pour ce qui est de sa propre responsabilité en matière de planification urbaine, se réserver toute possibilité de réaliser le cas échéant les conditions d'un tel aménagement.

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

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

Ce boulevard, en cours de construction, est aménagé en fonction des équipements publics programmés ou récemment réalisés dans le secteur (Centre d'exploitation REA – Déchetterie ...) et des potentialités que les terrains du Port Autonome de Marseille offrent pour l'accueil d'entreprises. Il constituera l'armature urbaine et paysagère du secteur à enjeux particuliers situé entre les deux viaducs du chenal. L'enjeu global porte sur un certain nombre d'objectifs associés :

- Reprofilages de la voirie sur l'axe Charles Moulet/Quartier de l'hôtel de ville (tous modes) ;
- Raccordements Nord-Sud sur l'ancienne route de Port-de-Bouc ;
- Requalification de la voirie et de ses interfaces avec les diverses activités de la zone portuaire ;
- Améliorer les connexions urbaines sur les limites communales (abords Campéou – passage sous voie SNCF...).

## — CHAPITRE V —

# PRÉSERVER L'IDENTITÉ MARTÉGALE DE LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

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

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

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

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

### **✿ Protéger et gérer les grands espaces naturels pour l'accueil du public**

#### *Le Grand Parc de Fiquerolles*

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

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

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

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

### Le Parc de Jonquières

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

### Les Collines de la Nerthe

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

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

### Le littoral méditerranéen

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

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

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

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

### **Le Plateau de Bonnieu-les Arnettes :**

Ce site qui bénéficie d'un micro-climat et d'un socle géologique particulier (milieux sableux calcaires, sablo-argileux et/ou argileux de type « terra rossa ») accueille une exceptionnelle variété d'espèces végétales protégées (11 espèces), toutes typiques de la flore remarquable du secteur géographique et

pédologique concerné, et dont trois d'entre elles présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle, aussi bien à l'échelon régional que national (Cf. Etude ECOMED p./CAOEB-janv.fév.2005). Après diagnostic scientifique et sur ses délibérations du 28 janvier 2005, le conseil municipal a demandé la délimitation par arrêté préfectoral, d'un périmètre de Protection de Biotope (APPB) au titre des dispositions des articles R.211-12 et R.211-13 du code rural, l'aire concernée représentant approximativement 8 hectares.

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

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

L'implantation, dans les années 1960, d'une plage réservée aux naturistes, isolée au Sud de la Pointe de Bonnieu, invisible des cheminements de promenade, n'a toutefois pas dénaturé le caractère du site, si ce n'est par le vieillissement des équipements collectifs précaires de ce centre, aujourd'hui obsolètes et qui doivent donc être réhabilités (Cf. *Valoriser les sites et panoramas marquants ...*) dans une démarche d'intégration aux contraintes du milieu (*Etude ECOMED p./CAOEB fév. Mars.2005*).

#### **La Pointe Riche-Couronne Vieille :**

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

- Gestion des accès véhicules sur le chemin du phare, limitation du nombre de parkings le long de la voie et autour du phare.
- Gestion des cheminements piétons.
- L'espace boisé au Sud de l'école vers la Couronne Vieille sera rendu inaccessible au public afin d'assurer la protection des espèces animales et végétales remarquables, d'entretenir les fonds de carrières existants, de conserver à l'équipement scolaire un espace naturel interne et d'éviter les problèmes de dépôts et stockage illicites.
- La pinède Ouest du chemin offre un couvert végétal particulier. Elle est naturellement délimitée par le socle rocheux de la pointe, milieu ouvert et donc favorable aux espèces protégées identifiées au volet environnement. Les accès automobiles sont limités vers le littoral.

#### **La Baumaderie :**

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

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



Le Vallon du Grand Vallat se compose d'une roselière en fond de vallon, d'une plage naturelle interdite à la baignade (mauvaise qualité des eaux résultant des pollutions générées par les anciennes installations défectueuses de la commune de Sausset), d'une carrière désaffectée présentant un espace plat et dénudé. La suppression des installations d'épuration doit permettre à court terme la réhabilitation du milieu humide et à moyen terme la réouverture d'une belle plage directement accessible depuis la route des Bastides. Le site offre des potentialités pour accueillir des équipements temporaires légers de loisirs (voile, parcours kayak,...).

### Valoriser les sites et panoramas marquants du paysage

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

La commune a notamment identifié les opérations suivantes :

#### Colline des Marins

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

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

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

#### Le site du Fort-de-Bouc

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

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

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

#### Le centre ancien

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

- La valorisation de ce patrimoine collectif au travers de l'opération Martigues en Couleurs que la ville a entrepris il y a 20 ans, sera poursuivie et intéressera particulièrement le patrimoine privé (logement et commerces).
- Si la construction des deux nouveaux ponts à l'aube du XXI<sup>ème</sup> siècle, a marqué symboliquement le renouveau du centre ancien, ces ouvrages affirment également la capacité de Martigues à être tout à la fois ville d'histoire et territoire de projet pour tous ses habitants. La restructuration projetée du Cours

du 4 Septembre, espace public majeur de la ville des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, intégrera de nouvelles fonctions en assurant la pérennité de la ville ancienne dans le projet de territoire.

### Les plaines et vallons agricoles

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

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

### Le Port de pêche de Carro

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

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

### Sites touristiques littoraux

A l'opposé des plages, anses et calanques enserrées dans l'urbanisation de la Couronne-Carro, les qualités paysagères du littoral, sont quelquefois dénaturées par des équipements d'hébergement touristique obsolètes ou inadaptés au regard des ambitions de la commune. Dans le cadre de la labellisation de Martigues comme station balnéaire et station de tourisme, trois sites à enjeux feront l'objet d'une intervention de requalification, parallèlement à la mise en œuvre des plans de gestion des grands espaces naturels déjà évoqués :

#### **Sainte-Croix – La Baumaderie :**

Calé à l'Ouest du hameau des Tamaris, c'est historiquement "le" site touristique et balnéaire de la commune (avec la plage du Verdon). Le front de mer exceptionnel présente deux belles plages, des falaises ainsi que deux chapelles marquant le paysage. La commune conduit depuis longtemps dans ce secteur des actions visant à supprimer l'intrusion des véhicules sous la pinède et à repousser le stationnement à l'arrière. Ce site doit maintenant être revalorisé par un aménagement des voiries et parkings existants, des cheminements piétonniers, et la plantation d'arbres et d'arbustes adaptés au milieu.

C'est sur ce site de Sainte-Croix-La Baumaderie que la commune entend favoriser l'installation d'un complexe d'hôtellerie-thalassothérapie, en retrait de la lisière côtière qui restera préservée. Ce projet phare pour l'économie touristique de Martigues, constituera également un véritable outil de développement et de

requalification de l'ensemble du site. Son positionnement est prévu sur l'ancien parking et sur la friche du Club de Loisirs de la Côte Bleue permettra de restructurer l'ensemble du réseau viaire de desserte des Rouges au stade, en respectant l'alternance des espaces naturels protégés et des espaces touristiques maîtrisés. Des discussions en cours avec le Conservatoire du Littoral permettront une gestion appropriée des espaces naturels de ce secteur.

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

C'est l'autre site à enjeux pour le développement touristique, qui s'articule avec le précédent autour du grand site naturel de la Baumaderie dont le plan de gestion a été déjà évoqué. Des trois éléments de ce site, Cap Couronne, Couronne Vieille, l'Arquet, les deux premiers resteront protégés et feront l'objet d'aménagements propres à repousser l'accès et le stationnement des véhicules en arrière-littoral, tandis que l'actuel terrain de camping-caravanage de l'Arquet sera reconditionné et requalifié en résidence de tourisme et PRL, afin de doter la commune d'équipements modernes correspondant à l'attente de la clientèle sur une période de plus grande amplitude que celle de la haute saison.

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

### **L'Anse de Bonnieu – le site Cabanonier :**

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

La réhabilitation de ce secteur dépourvu de tout élément de viabilité (réseaux d'eau potable présents pour partie et d'assainissement pourtant très proches) constitue une priorité pour la requalification de cette partie du littoral, véritable "charnière" entre le paysage maritime industriel du golfe de Fos et la Côte Bleue. La commune entend maîtriser cette réhabilitation afin de "libérer" la bande des 100 mètres du littoral de toutes les installations précaires qui s'y trouvent aujourd'hui, afin d'améliorer l'accessibilité au littoral.

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

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

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

La requalification de cet équipement très ancien, associant constructions en dur et installations précaires apparaît évidente au regard de l'environnement et de l'importance de cette structure associative qui regroupe quelques 1 500 adhérents locaux et accueille des populations diurnes très importantes en haute saison. Le programme de requalification préservera l'esprit d'un lieu parfaitement intégré à son environnement naturel remarquable (ce qui est son attrait principal), et répondra également aux normes d'hygiène.

Le réaménagement des espaces extérieurs prendra en compte la proximité immédiate de la zone humide et des espèces animales et végétales protégées, selon les conclusions de l'étude ponctuelle confiée au cabinet ECOMED parallèlement au diagnostic préalable à la délimitation d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Des équipements collectifs d'accueil y seront installés (sanitaires, douches, restauration ...) et les zones de stationnement seront également

repositionnées en retrait du rivage. Cet ensemble sera intégré au paysage et pris en compte dans le plan de gestion du grand site de la plaine de Bonnieu.

### Sites industriels

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

Enfin, des programmes de plantations, la mise en valeur des éléments bâtis ou paysagers faisant partie intégrante de l'histoire du site industriel (identification au titre du L.123-1.7<sup>ème</sup> al.), ainsi que l'amélioration des entrées de site devraient permettre d'améliorer sensiblement la situation actuelle.

### **✿ Structurer les anciens faubourgs en véritables entrées de ville**

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

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

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

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

### **✿ Consolider et densifier les hameaux et écarts**

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

Saint-Pierre : Le noyau villageois autour de l'oppidum sera renforcé en intégrant des cheminements vers les équipements publics, des espaces verts de qualité (chênes) et l'opération d'aménagement prévue (secteur de logements locatifs) devra tendre vers la haute qualité environnementale dans l'organisation des espaces à urbaniser.

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

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

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

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

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

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

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



## — CHAPITRE VI —

# CONSTRUIRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ...

Constituée des communes de Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts, la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues ou C.A.P.M. représente en 2009 environ 70 000 habitants. Martigues, en son sein, présente l'originalité de réunir le plus large spectre d'activités des Bouches-du-Rhône : la grande industrie, les PME de ses zones d'activités, le commerce, le tourisme, l'agriculture et la pêche ainsi que les services et les TPE (très petites entreprises) d'une ville moyenne au cœur d'un environnement industriel. Port-de-Bouc et St-Mitre-les-Remparts complètent l'armature économique avec une vocation maritime affirmée sur les bassins Ouest du Port de Marseille-Fos et le commerce.

La pétrochimie de Lavéra et les installations de Port-de-Bouc, de l'autre côté du chenal de Caronte, induisent dans le contexte économique local leur part de fragilité et de risques. La gestion du foncier implique la prise en compte de ces risques et les perspectives d'évolution des industries installées de longue date.

Si l'attractivité de Martigues, en matière d'habitat, implique bien entendu d'accueillir les populations nouvelles, c'est bien l'ensemble du territoire de la C.A.P.M. qui doit avant tout conserver pour les enfants de la population actuelle qui le souhaitent, des possibilités diversifiées d'y résider.

Sur Martigues, l'action foncière permet aujourd'hui encore d'assumer cette vocation, avec malgré tout une part importante de logements sociaux. A Port-de-Bouc et sur un territoire plus restreint, l'action foncière devrait poursuivre aujourd'hui des objectifs de diversification sociale en rapport avec un parc de logements sociaux qui s'était développé au regard de l'industrialisation de Fos.

Les territoires agricoles ainsi que le littoral des trois communes constituent des éléments très valorisants pour le cadre de vie et les loisirs de la population, par rapport à une grande industrie souvent « mangeuse de paysages ». Le foncier qui en constitue le support, réclame une attention particulière, avec un objectif impérieux de pérennisation de l'activité agricole, seule alternative à la prise en charge des coûts de gestion par la collectivité publique.

La Communauté d'agglomération et les 3 communes qui en sont le support, ainsi que d'autres collectivités publiques (PAM, Conserv. du littoral...) sont souvent déjà propriétaires des espaces sur lesquels elles transcrivent leurs politiques d'accueil des populations et des activités, ou celles touchant le cadre de vie.

Ce sont donc ces cinq grands enjeux de la communauté d'agglomération, à l'évidence tributaires d'une politique foncière dynamique, clairvoyante et raisonnée, qui doivent être préfigurés sinon intégrés dans les objectifs du P.L.U. de Martigues.

***☼ Affirmer, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant le périmètre des villes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-de-Bouc, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Martigues et Saint-Mitre-les-Remparts, le rôle essentiel des communes de l'Ouest de l'étang de Berre au travers d'une cohésion de territoire***

Poursuivre le développement économique tant industriel que touristique, avec des synergies entre les acteurs favorables à un développement d'infrastructures, d'aménagements, soucieux de renforcer l'identité du territoire et d'offrir aux habitants une relation de proximité entre le lieu de travail, l'habitat et les gouvernances.

***☼ Assumer la réalité communautaire en matière d'aménagement et de développement économique***

Affirmer la réalité économique communautaire par un exercice volontariste de la maîtrise d'ouvrage dans les opérations d'aménagement de zones d'activités à créer ou à développer, telles que Martigues-Sud, la ZAC des Etangs, celle de Caronte...

Prendre en compte de la dimension du SCOT pour la définition de l'espace communautaire.

### **✿ Assumer la réalité communautaire en matière d'habitat**

Intégrer la problématique communautaire en matière d'équilibre et de diversité de l'habitat, en matière de déplacements, ainsi qu'en matière d'équipements publics et de services, dans toutes les prévisions d'extension et de développement des quartiers à Martigues.

### **✿ Programmer les grands équipements publics ou d'intérêt collectif des systèmes de communication liés aux transports, aux déplacements et au numérique**

Les objectifs généraux du P.L.U. sont de trois types :

- des objectifs d'accessibilité à la commune : amélioration de l'accessibilité depuis la Côte Bleue, développement de l'accessibilité par les modes alternatifs à la voiture particulière, réduction du transit automobile dans les quartiers résidentiels ;
- des objectifs relatifs aux déplacements internes : desserte multimodale des quartiers et équipements nouveaux, mise en valeur des modes alternatifs à la voiture particulière, extension de la couverture en Transports Collectifs ;
- des objectifs de développement urbain cohérents : mixité des fonctions urbaines, localisation des équipements cohérente avec la desserte en Transports Collectifs et les poids de population.

Afin de favoriser la mise en place de cette politique foncière communautaire, de positionner les grands équipements du futur et d'organiser les échanges communautaires, il sera nécessaire de mettre en place ces différents projets : Pôle multimodal de Croix-Sainte – Transports urbains – Boulevard maritime – Prolongement de l'A 55 – Raccordement de la A 55 à la RD 5 reliant la Zone d'Activités des Etangs – Prolongement de la RD 9

Les équipements publics et d'intérêt collectif d'infrastructures (Assainissement, AEP, Hydraulique et Numérique) irriguent l'ensemble du territoire communal (voir les annexes sanitaires, études des bassins versants et de ruissellement). L'aménagement des secteurs d'urbanisation future intégrera les infrastructures nécessaires au développement du numérique. Dans les secteurs déjà urbanisés, la Ville affirme son souhait de renforcer une meilleure communication des réseaux numériques (amélioration des débits et réseaux aux Laurons).

Ces objectifs en matière de déplacements respectent les orientations affichées par le PDU en cours d'élaboration, à savoir :

- le développement de la desserte en transports en commun, les pôles d'échanges, les aménagements pour les modes doux, le transport de marchandises autre que routier;
- contraindre certains flux de desserte automobile, le stationnement des pendulaires, les vitesses, le transport des marchandises et les livraisons par Poids Lourds dans les zones urbaines denses.

### **✿ Mettre en valeur et fédérer le patrimoine naturel et culturel du territoire communautaire**

La richesse patrimoniale de l'Ouest Etang-de-Berre et plus particulièrement du territoire communautaire appelle une gestion collective et globale des grands espaces de nature (le parc de Figuerolles, le grand parc des Etangs ...), ainsi que la mise en valeur et l'exploitation des ressources culturelles du territoire communautaire telles que le patrimoine architectural ou le réseau de sites archéologiques :

#### [Les Grands Espaces Naturels](#)

Préserver et organiser collectivement la préservation et la mise en valeur les espaces naturels du littoral de l'Etang de Berre, de Figuerolles à Varage :

- Le grand parc des Etangs connectant les espaces naturels autour de Castillon et des étangs intérieurs avec Figuerolles ;
- Le G.R. du pourtour de l'étang de Berre connecté avec la Nerthe et la Côte Bleue à travers le centre de Martigues ;
- Les aménagements littoraux sur l'étang de Berre et Caronte :

- aménagements paysagers depuis la plage de Ferrières vers les rives de Saint-Mitre (Ferrières, la Rode, Tholon, Figuerolles ...).
- requalification de toutes les rives de Caronte Nord et Sud en relation avec les orientations prévues en matière de développement économique d'habitat et de nouvelles pratiques portuaires intégrant les transports maritimes (problème de sécurité industrielle, réflexion autour des transports publics développement de la filière économique autour de la plaisance sur Caronte et l'étang de Berre — Martigues Sud).

#### [Le Patrimoine culturel](#)

##### **Les sites archéologiques :**

Le site de Saint-Blaise, les sites existants sur la commune intra-muros (l'île), la plaine (St-Julien, St-Pierre), les carrières, les carrières littorales, le port antique.

##### **Le patrimoine architectural et historique :**

- Le Fort-de-Bouc et son accès maritime, développement d'un circuit de visite à partir des deux communes Martigues et Port-de-Bouc de l'autre côté de la passe.
- Lecture des Remparts : Martigues intra-muros – trace sur le bd du 14 Juillet à Ferrières – l'île sur le bd C. Pelletan – Jonquières, trace sur jardin de l'Annonciade – Saint-Mitre, village intra-muros.

#### [Le Patrimoine culturel](#)

Eglises et chapelles sur Martigues et Saint-Mitre : la Madeleine, Saint-Genest, Saint-Louis, l'Annonciade, Chapelle des Filles, Saint-Martin, de Sainte-Croix (2), Chapelles de Saint-Julien et de Saint-Pierre.

#### [Le Patrimoine agricole](#)

Identifier et mettre en valeur tout le patrimoine agricole sur l'ensemble des 3 communes (bâti et paysager) (plaine de Saint-Julien, oppidum de Saint-Pierre, Figuerolles.... à Martigues, Mas de l'Hôpital à Port-de-Bouc).

#### [Le Patrimoine industriel](#)

Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine industriel du XX<sup>ème</sup> siècle aptes à perpétuer la mémoire d'un développement maritime et industriel exceptionnel du Golfe de Fos le long du chenal de Caronte (ouvrages d'art et génie-civil d'équipements portuaires, quais, habitat, sites industriels ...), sur 6 km reliant les deux communes de Martigues et Port-de-Bouc.