



L'INDUSTRIE URBAINE EST-ELLE MENACÉE EN PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR ?

Analyse des sites industriels enclavés
dans les 4 pôles urbains :
Avignon / Marseille-Aix / Nice / Toulon

Du fait d'une croissance démographique constante depuis 50 ans, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur est fortement urbanisée. L'augmentation de la demande de logements a conduit à l'utilisation massive du foncier urbain. Les autres activités, économiques notamment, peinent à trouver de l'espace. Et la proximité des industries n'est plus dissuasive à la construction de logements. Insérés dans le tissu urbain, les sites industriels se trouvent dans une situation d'enclavement : difficulté d'accessibilité, raréfaction des réserves foncières alentour, etc. **Les sites industriels en pôle urbain voient leur environnement se modifier.**

Quel est l'impact de cette situation sur le maintien ou le développement de l'activité des ces sites industriels ?

Cette étude a pour objectif d'identifier et de cartographier les sites industriels enclavés dans 4 pôles urbains de PACA afin de permettre une meilleure connaissance du phénomène. Il s'agit des établissements industriels de plus de 10 salariés situés en tissu urbain. Les zones d'activités ont été exclues du périmètre de l'étude à l'exception de celles présentant des conflits d'usages pouvant menacer les activités industrielles à court terme.

Elle a également pour but d'identifier et de comprendre quelles contraintes peuvent se dégager de cette situation afin de **pouvoir contribuer à créer un environnement favorable visant à maintenir et /ou développer les entreprises industrielles.**

REMERCIEMENTS

La MDER PACA remercie :

- pour leur soutien :

Le SGAR, Secrétariat général pour les affaires régionales,
Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

- pour leur collaboration active :

Les Agences de développement économique : Agence de promotion
et de développement économique du Var, Provence Promotion et
Vaucluse Développement,

Les Chambres de commerce et d'industrie de Marseille Provence,
de Nice Côte-d'Azur, du Var et du Vaucluse,

Le Conseil régional, La Direction des Systèmes d'information /
Service d'analyse spatiale,

Le CRIGE, Centre régional d'information géographique
Provence-Alpes-Côte-d'Azur,

La DREAL, Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Provence-Alpes Côte-d'Azur,

L'EPFR, Etablissement public foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

L'INDUSTRIE URBAINE EST-ELLE MENACÉE EN PACA ?

Prologue

Remerciements

ETUDE	6
• REGION PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR	6
Présentation générale de la région	8
Une attractivité des paysages et une qualité de vie incomparable... mais fragile	9
Démographie croissante, étalement urbain, la question des transports	9
Un foncier rare et convoité	10
L'industrie en PACA	11
Les sites industriels enclavés	14
Avignon enregistre la plus grande proportion de sites industriels enclavés	18
Profil des activités	19
Les sites industriels enclavés représentent 30 % de l'emploi industriel des 4 pôles	20
Une majorité d'hommes mais les femmes progressent	21
Les sites industriels enclavés : petits et discrets	21
Majoritairement des industries régionales	21
Evolution des sites industriels enclavés : bonne résistance	22
Les contraintes	24
Population et industrie : un couple a priori improbable mais en fait inséparable	27
Des environnements très artificialisés	28
Les fonciers industriels et agricoles parents pauvres du foncier économique	28
La gestion des risques une composante importante inhérente au territoire	29
La préservation des richesses naturelles, une contrainte de temps	30
• POLE URBAIN DE MARSEILLE-AIX	32
Les Bouches-du-Rhône	34
Les sites industriels enclavés du pôle de Marseille-Aix	37
Les contraintes du pôle de Marseille-Aix	41
• POLE URBAIN DE NICE	44
Les Alpes-Maritimes	46
Les sites industriels enclavés du pôle de Nice	49
Les contraintes du pôle de Nice	53
• POLE URBAIN D'AVIGNON	56
Le Vaucluse	58
Les sites industriels enclavés du pôle d'Avignon	61
Les contraintes du pôle d'Avignon	65
• POLE URBAIN DE TOULON	68
Le Var	70
Les sites industriels enclavés sur le pôle de Toulon	73
Les contraintes du pôle de Toulon	77
ENQUETE AUPRES DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA	80
CONCLUSION	90
Notre démarche méthodologique	98
Bibliographie	104
Table des illustrations	105



RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE-D'AZUR

CARTE DE LA RÉGION PACA

Source : IGN



LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RÉGION

Une attractivité des paysages et une qualité de vie incomparable... mais fragile

La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur tire bénéfice de sa position géographique. Frontalière et porte d'entrée de la Méditerranée, elle est traversée par l'axe rhodanien qui constitue une voie d'accès naturelle vers l'Europe du Nord. **La région est structurée par des axes de circulation forts et qui tendent à s'intensifier.** De grandes infrastructures se sont développées le long de ces axes : 2 aéroports internationaux à Marseille et à Nice, le GPMM, Grand port maritime de Marseille, la base navale de Toulon, des lignes TGV et des autoroutes qui relient le territoire au reste du territoire français et européen. Le GPMM, 4ème port européen [A]*, a été marqué ces dernières années par une image négative mais se restructure afin de regagner de son influence. Il propose et développe une desserte quadri-modale (aéroport, route, ferroviaire et pipeline) de manière à étendre son hinterland.

La diversité de paysages offerts par la région a également permis le développement d'une grande biodiversité. **La diversité du patrimoine naturel est une composante forte de la région et de son attractivité.**

De façon très spécifique en France, la région cumule des facteurs de risques pour la population et l'activité économique. Toutes les communes de la région sont concernées par au moins un risque naturel. Leur nature est variée, par exemple nous pouvons citer ceux retenus dans le cadre de notre étude : inondation, risque de rupture de barrage - incendie - séisme - mouvement de terrain.

Démographie croissante, étalement urbain, la question des transports

Avec 4,9 millions d'habitants en 2009, la région PACA se situe au 3ème rang démographique au niveau national [B]. Les prévisions de l'INSEE annoncent pour 2040 une population de 5,4 à 5,7 millions d'habitants. Cependant **le dynamisme des années 90, alliant attractivité et croissance démographique interne, va diminuer.** Les estimations pour 2040 placent les flux migratoires comme seul moteur de la croissance démographique, alors que lui-même enregistre un ralentissement. Dans les années 70, 30 000 nouveaux habitants venaient s'installer chaque année, dans les années 90, ils n'étaient plus que 17 000 par an et entre 1999 et 2006, 13 000 [C]. **La population sera de plus en plus vieillissante** ; selon l'INSEE en 2040, 1 habitant sur 3 aura plus de 60 ans. Vieillesse accentuée par l'exode des 18-24 ans puisque **les jeunes sont de plus en plus nombreux à quitter la région** ou à ne pas y venir.

Cependant si la croissance démographique tend à diminuer, les dernières décennies ont porté une forte croissance qui a pour conséquence une saturation des espaces urbains. La population résidant sur les couronnes des grands pôles a triplé depuis 1962. 9 habitants sur 10 résident dans une des 13 grandes aires qui composent le territoire. **Les 4 pôles les plus importants : Marseille-Aix, Nice, Toulon et Avignon, concentrent à eux seuls 78 % de la population régionale.** Ils accueillent environ 80 % de la population de leurs départements sauf pour le pôle de Toulon qui n'en concentre que 56 %. Plusieurs facteurs tels que la décroissance des villes-centres, l'augmentation de la population des catégories-professionnelles

* Les lettres encadrées renvoient à la bibliographie p. 104

LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

plus qualifiées, la modification de la structure des ménages, l'augmentation du nombre des résidences individuelles, ont intensifié le phénomène de périurbanisation. Phénomène qui contribue à l'étalement urbain et tend à repousser, voire effacer, les frontières entre urbain et rural. Et l'espace rural est plébiscité par les nouveaux arrivants ou les ménages fuyant les espaces « trop » urbanisés mais qui travaillent sur les grandes agglomérations.

L'offre de transport collectif actuelle ne répond pas au besoin d'une densité et d'un étalement important sur tout le territoire. Par conséquent l'usage de la voiture est élevé et entraîne une augmentation des rejets en CO2 qui ont un impact négatif sur la qualité de l'air. Les transports en région sont responsables de 30 % de la production de particules fines et de 60 % de dioxyde d'azote [D]. La saturation des axes routiers accentue la dégradation déjà importante de la qualité de l'air et augmente le temps de transport : la qualité de vie en est donc affectée. La région est celle dont l'air est le plus pollué en France.

Un foncier rare et convoité

Les contraintes du relief, la forte protection des espaces naturels d'un côté, l'étalement urbain, l'attractivité du territoire, le manque de logements de l'autre, sont autant d'indicateurs de tensions foncières en PACA. Pour illustrer la nature des tensions, nous pouvons citer en exemple le département du Vaucluse où selon l'INSEE les terres agricoles destinées à la construction se vendent 55 fois plus cher que celles qui conservent leur usage [E]. Aussi **face aux conflits d'usages induits par la raréfaction du foncier, la gestion des espaces est devenue un enjeu du territoire.**

Dans le courant des années 2000, le cadre législatif de la gestion du foncier a été mis en place avec dans un premier temps une préoccupation autour des logements sociaux avec la loi SRU à destination des communes, élargie à l'échelle intercommunale. Cette dynamique a entraîné la mise en place d'autres dispositifs : SCOT¹, PLU², etc., qui ont permis une systématisation de la planification et de la gestion foncière. Par ailleurs, depuis 2001, la région PACA bénéficie d'une structure de mise en œuvre des stratégies foncières : l'EPFR PACA³. Cette volonté politique d'observer et de gérer l'occupation des sols pour surveiller la consommation d'espace contribue à une prise de conscience.

Parallèlement le logement reste un besoin prioritaire et il est affiché comme tel, le foncier disponible étant rare, ce sont des espaces initialement dédiés à d'autres vocations qui sont utilisés pour la construction de logements. Les espaces sans bâti sont les plus facilement repérables et ce sont donc les espaces agricoles qui sont les premiers visés. La région se place en 2ème position, juste après l'Île-de-France, du point de vue du prix de l'immobilier alors qu'elle est aussi l'une des plus exposées à la pauvreté : 15,7 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté [B] et pour Marseille Provence Métropole ce taux atteint 29,2 % [C]. Les choix liés à la vocation des sols se doivent donc de répondre à ces enjeux sociaux par l'encouragement à la création de logements et plus particulièrement de logements sociaux. Cette situation entraîne par répercussion des difficultés de recrutement ou de gestion de personnel : les futurs salariés ont du mal à se loger près de l'entreprise et ils peinent à venir

1. Schéma de cohérence territoriale

2. Plan local d'urbanisme

3. Établissement public foncier régional

LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

jusqu'à elle ; la population active travaille donc de plus en plus loin de son lieu de résidence. A titre d'exemple le prix de l'immobilier à Aix-en-Provence étant croissant les populations s'installent de plus en plus au nord dans le Val de Durance. Le besoin de logement qui n'est pas le fait exclusif des villes-centres mais est propre à l'espace contraint de la région, donne une priorité au logement au détriment de l'économie et pose un problème majeur : **le coût du foncier augmente et remet en cause l'activité économique.**

L'industrie en PACA

3ème région en France par sa population : 7,8 % de la population nationale, et son PIB : 7,2 % du PIB national. Paca est 13ème par le poids de son industrie. [B] L'économie de la région est dominée par le tertiaire qui concerne 8 emplois sur 10. Le profil historiquement agricole de la région tend à s'effacer au profit de l'activité présentielle que sont les fonctions dédiées aux populations présentes sur le territoire. On constate une moindre importance de la fonction de production : BTP, industrie et agriculture [F]. Seules les zones d'emploi d'Istres et de Marignane ont un profil plus productif orienté autour des activités de l'entretien et de la réparation, de la fabrication, et du transport et de la logistique.

L'industrie avec 141 000 emplois représente 9 % du total des emplois de la région, proportion assez faible au regard de la moyenne nationale de 14 %. [C] Cependant si la part de **l'industrie dans l'économie régionale** est moindre, elle n'en demeure pas moins **un élément dynamique**. Face à la baisse structurelle du secteur, **le retrait industriel constaté au niveau national a été moins marqué en PACA.**

Cet état de fait est lié au profil des secteurs d'activité.

Selon l'INSEE, les 6 secteurs les plus présents sont les activités de :

- Réparation de machines,
- Eau et Déchets,
- Fabrication de matériel de transport hors automobile,
- Chimie,
- Production d'électricité et de gaz,
- Fabrication de composants informatiques, électroniques et optiques.

La faible présence des secteurs d'activité les plus impactés par la crise structurelle tel que le secteur de l'automobile, a participé à atténuer les effets de cette dernière. Mais ce sont aussi les évolutions positives de certains secteurs, a contrario du niveau national, qui ont permis d'équilibrer la situation. Par exemple, l'industrie informatique, électronique et optique a connu une croissance de 12 % quand, au niveau national, le secteur chutait de 24 %. [G] Accueillant 11 pôles de compétitivité PACA est une région polyvalente et dynamique.

La région bénéficie de grands donneurs d'ordre tels qu'Eurocopter, DCNS, Thalès, L'Occitane en Provence ou Virbac. Cependant le tissu des établissements industriels est caractérisé par la **surreprésentation des entreprises de petite taille**. 58 % des établissements ont moins de 50 salariés et 14 % ont moins de 10 salariés.

LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

La forte croissance démographique de la région a eu pour conséquence de densifier les pôles urbains et d'accentuer le phénomène de l'étalement urbain. Un phénomène de mitage des différents types de surfaces se développe. Les zones du littoral ou celles des vallées du Rhône et de la Durance concentrent le plus de revenus et d'emplois. **80 % des emplois industriels sont situés dans les pôles urbains de Marseille-Aix-en-Provence, Nice, Toulon et Avignon.** L'emploi y est légèrement plus concentré que la population (78 %). [G] Par l'effet d'agglomération les industries profitent de la proximité d'une grande quantité de main d'œuvre, d'une connexion aux grands axes de communication et d'un accès aux services. Cependant les tensions foncières y sont exacerbées et il est donc **difficile de s'étendre ou même de s'installer sur les pôles urbains.** De plus la proximité grandissante avec les populations impose de les préserver de tous risques qui pourraient émaner des sites industriels (pollutions, émanations dangereuses, etc.).

Le développement économique régional est marqué par le relief contraignant et l'étalement urbain, les industries cohabitent avec les populations. La nécessité de mener une étude permettant l'identification des sites industriels enclavés en tissu urbain en PACA afin de quantifier les établissements concernés et de comprendre l'enjeu lié à cette situation s'est imposée. La Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale et la Préfecture de région Provence-Alpes-Côte-d'Azur ont donc

mandaté la MDER PACA pour mener cette étude afin de créer une base de données et une cartographie de ces établissements et ainsi dresser un état des lieux. Ce dernier contribuera, nous l'espérons, à créer un environnement favorable au maintien et au développement des entreprises industrielles en cohérence avec les différentes composantes de leurs milieux.

LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

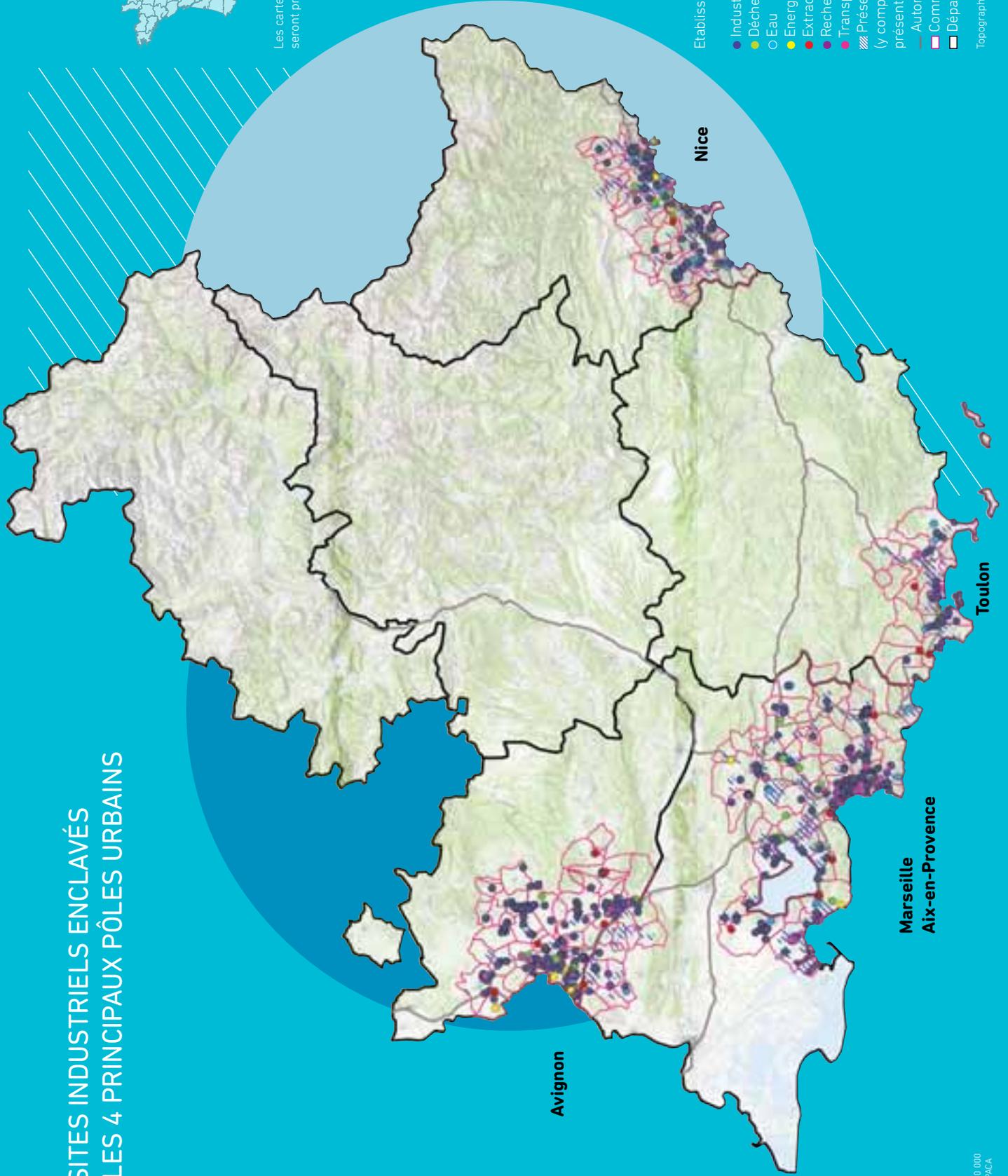


LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS SUR LES 4 PRINCIPAUX PÔLES URBAINS



Les cartes spécifiques à chaque pôle seront présentées par la suite.



Etablissements par secteurs d'activités

● Industrie manufacturière

● Déchets

○ Eau

● Energie

● Extraction

● Recherche et développement

● Transport-Entreposage

▨ Présence de zones d'activités

(y compris les zones d'activités

présentant des conflits d'usages)

— Autoroutes

▭ Communes des pôles urbains

▭ Départements

Topographie SC25 IGN

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS

FOCUS

	Paca	Les 4 Pôles	Importance des pôles // à la région
Population 2009 (hab)	4 889 023	3 499 314	72%
Superficie km ²	31 399,80	4 608,10	15%
Densité hab/km ²	155,7	805	≈ 5 fois supérieure
Nombre de communes	979	186	19%
Nombre éts + 10 salariés	27 965	21 159	76%
Effectif des éts de +10 salariés	1 233 610	998 311	81%
Nombres éts industriels + 10 salariés	2 620	1950	74%
Effectif industrie +10 salariés	124 718	101 659	82%

Source INSEE 2010

Les pôles urbains accueillent une part importante de l'activité industrielle et de la population régionale : quelles sont ces industries des pôles urbains et quelles contraintes leur environnement génère-t-il sur le maintien ou le développement de leurs activités ?

Les sites industriels enclavés en milieu urbain **représentent 825 établissements soit 31,5 % des établissements industriels de plus de 10 salariés de**

la région et 25 % de l'emploi industriel de PACA. Ils se situent sur les 4 pôles urbains les plus importants de la région.

Ces 4 pôles concentrent, sur un espace qui équivaut à 15 % de la superficie de la région, 74 % des établissements industriels soit **82 % à l'emploi industriel** et 72 % de la population régionale avec une densité moyenne 5 fois supérieure à la moyenne régionale.

La répartition des sites industriels enclavés illustre l'effet d'agglomération. Au sein même des pôles urbains, ceux-ci se concentrent à l'intérieur ou à proximité des grandes villes qui les composent. Les grands axes de circulation de la région dessinent également une trame d'implantation des sites industriels enclavés.

Les pôles sont caractérisés par deux types de surface : l'une étendue et l'autre concentrée. Les pôles de Marseille-Aix et d'Avignon sont les plus déployés avec une superficie avoisinant les 1 500 km². Cependant ils se distinguent par la répartition de leurs sites industriels enclavés. Sur le pôle de Marseille-Aix un grand nombre se concentre sur la ville de Marseille tandis que les sites du pôle d'Avignon sont plus éparés. Les pôles de Nice et de Toulon qui sont plus concentrés, ont une superficie avoisinant les 750 km². Les sites industriels enclavés se situent plus à proximité du littoral que sur l'arrière-

pays. Sur le pôle de Nice, ils semblent redessiner la ligne du littoral.

Au regard de l'activité des sites industriels enclavés, l'industrie manufacturière est la plus représentée mais tous les profils d'activités sont généralement présents sur les pôles. Seul le pôle de Toulon n'accueille pas d'établissement de recherche et développement enclavé dans le tissu urbain. L'activité d'extraction est caractérisée par des implantations en périphérie des centres urbains. Historiquement, ces carrières étaient localisées à proximité des villes mais rattrapées par l'étalement urbain, elles sont aujourd'hui limitrophes. D'autre part les activités liées au traitement des déchets, de l'eau et à l'énergie, nécessaires aux activités humaines, comptent des sites enclavés sur chaque pôle.

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS

Avignon enregistre la plus grande proportion de sites industriels enclavés

Le pôle urbain de Marseille-Aix accueille le plus grand nombre de sites industriels, il compte également le plus grand nombre de sites industriels enclavés : 385 établissements. Cependant avec un taux d'enclavement de 39 %, il se positionne au second rang loin derrière Avignon qui atteint un taux de 72 %.

Le pôle urbain d'Avignon qui se positionne au 3ème rang au regard du nombre de sites industriels présents, atteint le 2ème rang en nombre de sites industriels enclavés. Cette position surprend car elle va a contrario de la première impression laissée par son paysage rural qui laissait à penser qu'il serait peut-être moins impacté que les autres pôles.

Le pôle de Nice est le deuxième pôle urbain le plus industrialisé de la région. Avec un taux d'enclavement de 37 %, un peu moins que le pôle de Marseille-Aix, il compte 153 sites industriels enclavés. Le pôle urbain de Toulon bien que très concentré est le moins industriel et ne comprend que 54 sites industriels enclavés ; il est le pôle dont le taux d'enclavement est le plus faible : 27 %.

FIGURE 4 : LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PAR PÔLE

Source : INSEE 2010

PÔLES URBAINS	SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS	% // TOTAL INDUSTRIE DU PÔLE URBAIN
MARSEILLE-AIX	385	39%
AVIGNON	233	71%
NICE	153	37%
TOULON	54	27%
LES 4 PÔLES	825	43%

PROPORTION DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS REPORTÉE AU TOTAL DES SITES INDUSTRIELS DES 4 PÔLES URBAINS

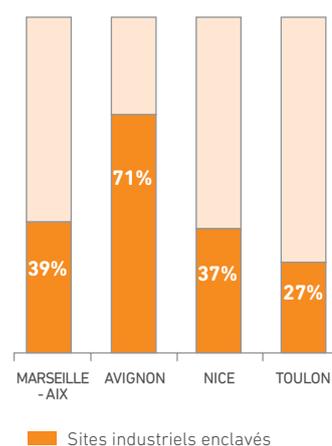
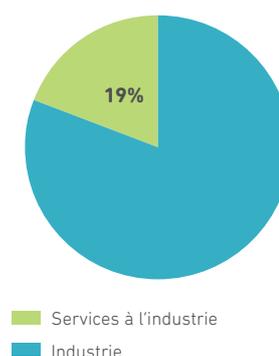


FIGURE 5 : PRÈS D'1 ÉTABLISSEMENT SUR 5 A UNE ACTIVITÉ DE SERVICE À L'INDUSTRIE

Source : MDER 2012



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVES

Profil des activités

Les établissements qui se concentrent dans les pôles urbains sont pour 19 % des services à l'industrie. **L'activité de transport entreposage est la première activité des sites industriels enclavés en nombre d'établissements** et se place au second plan par rapport au volume d'emplois. La recherche et développement ne représente que 2 % des établissements au regard des deux variables.

Le profil dominant des sites industriels enclavés est celui de l'industrie manufacturière. C'est **le secteur des aliments-boissons qui est le plus important en termes d'emplois** et il se maintient en 3ème position en nombre d'établissements. Passant d'un chiffre d'affaires de 3,8 milliards en 2007 à 6,9 milliards en 2011, il enregistre 80 % de taux de croissance entre 2007 et 2011, la plus forte croissance du chiffre d'affaires des sites industriels enclavés. En termes d'exportation, le secteur affiche également un taux de croissance élevé de 173 % passant de 0,4 Md€ en 2007 à 1,2 Md€ en 2011. **La réparation et l'installation de machines et d'équipements est le secteur qui cumule le plus grand nombre d'établissements enclavés.** Avec un chiffre d'affaires médian de 996 M€ et une croissance de 2 %, le secteur se maintient malgré la crise. **La chimie est le 3ème secteur d'activité en termes d'emplois** et en termes d'exportation entre 2008 et 2011. Malgré un chiffre d'affaires médian de 8,3 Md€, les établissements enclavés du secteur de la chimie ont enregistré une des plus mauvaises croissances avec un taux négatif de -14 % passant de 8,3 Md€ en 2007 à 7,1 Md€ en 2011 en ayant atteint un chiffre d'affaires de 8,8 Md€ en 2010. Les secteurs de la production d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné et de l'eau sont ceux qui ont le plus investi ; investissement qui a atteint 9,3Md€ en 2011 pour le secteur de l'électricité. **Le secteur des déchets se maintient en 4ème position tant au niveau du nombre d'emplois que du nombre d'établissements.**

Les secteurs d'activités de l'aéronautique, de la production d'électricité, de la chimie, du transport, de l'eau et des déchets sont les secteurs d'activités des sites industriels enclavés qui se partagent le haut des classements au regard des chiffres d'affaires des établissements, ceux de l'exportation et des investissements réalisés.

FIGURE 6 : RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SELON LE NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS
Source : MDER 2012

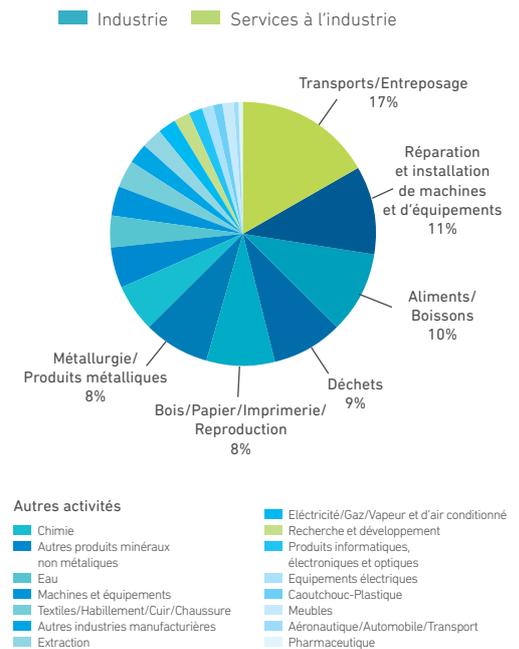
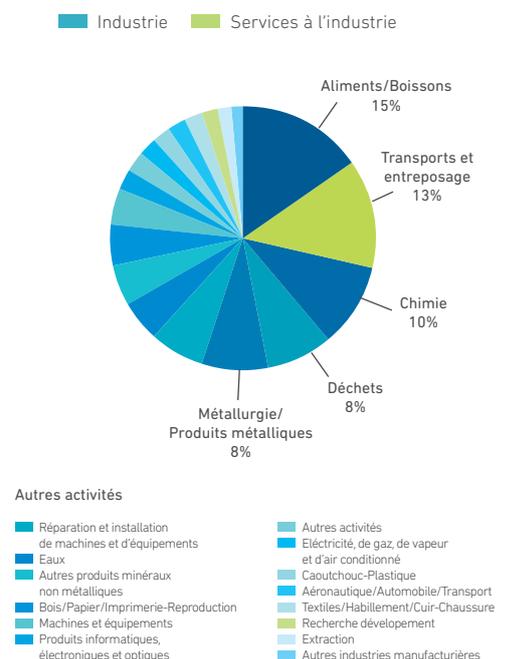


FIGURE 7 : RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SELON LE VOLUME D'EMPLOIS
Source : INSEE 2010



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVES

Les sites industriels enclavés représentent 30 % de l'emploi industriel des 4 pôles

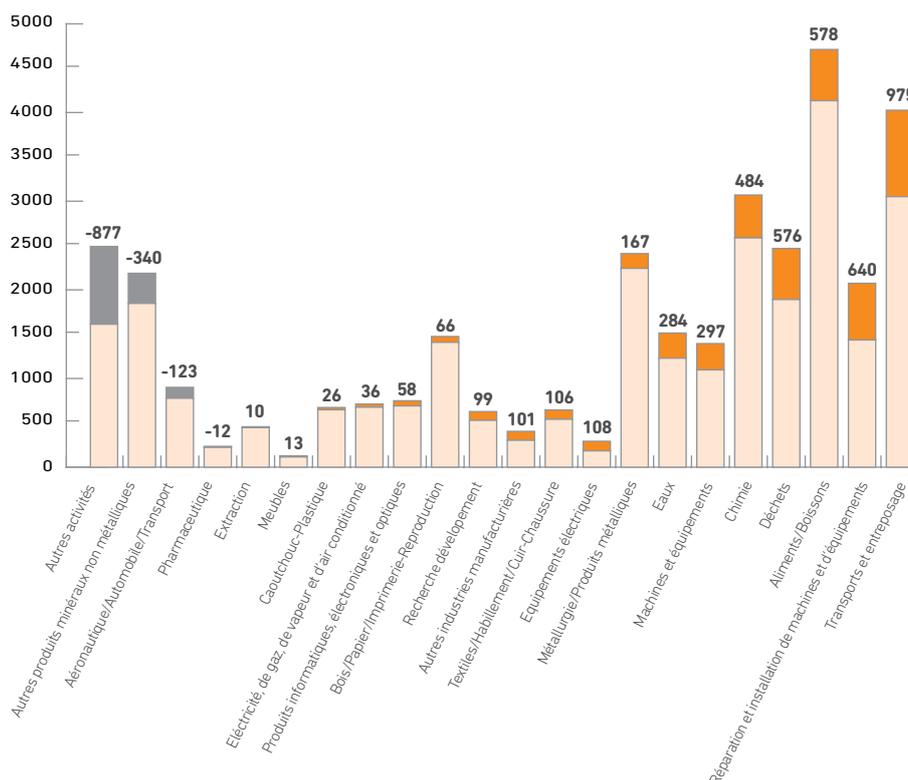
En 2010, les sites industriels enclavés représentaient 31 000 emplois soit 25 % de l'emploi industriel recensé en PACA par l'Insee sur les établissements industriels de plus 10 salariés. Rapporté au volume de l'emploi industriel des 4 pôles urbains, ils comptent 30 % des salariés.

Entre 2007 et 2010, les sites industriels enclavés ont enregistré une perte de 1 300 emplois cependant sur la même période 4 600 emplois ont été créés. **Les sites industriels enclavés ont donc enregistré une progression de 3 300 emplois soit une croissance de 12 %.** Le secteur ayant permis le plus de création

d'emplois est celui des services à l'industrie ; c'est l'activité de transport et entreposage qui a le plus embauché avec la création de 975 emplois.

Le secteur des équipements électriques est celui qui a connu la plus forte croissance : 59 %. Cependant le volume d'emploi est moins important, le nombre de salariés est passé de 184 en 2007 à 292 en 2010. Le secteur de la réparation et installation de machines et d'équipements se positionne en deuxième position au vue de sa croissance : + 45 %, mais également en nombre d'emplois créés : 640. Le secteur industriel aliments/boissons avec près de 580 emplois créés s'inscrit au troisième rang régional pour une croissance de 14 %.

FIGURE 8 : VARIATION DE L'EMPLOI ENTRE 2007 ET 2010 PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS
Source : Banque de France 2010



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVES

Une majorité d'hommes mais les femmes progressent

De façon assez attendue les salariés des sites industriels enclavés sont majoritairement des hommes (74 %). 49 % des emplois sont dans la catégorie socio-professionnelle des ouvriers.

Si une large majorité des salaires, 59 %, se situe entre 20 000 € et 39 000 €⁴, plus d'un quart ont un salaire brut de plus de 40 000 € brut par an. Les salaires sont donc majoritairement au-dessus du SMIC (17 162,64 € brut/an en 2013).

La catégorie « employé » traditionnellement marquée par une dominance féminine laisse apparaître une augmentation de la présence des hommes à ces postes. Mais **les femmes sont de plus en plus nombreuses à occuper des postes de cadres** : + 29 % en 3 ans. D'autre part si elles sont encore peu nombreuses dans la tranche de salaire supérieure à 65 000 € brut par an, elles sont presque 2 fois plus nombreuses en 2010 qu'en 2007.

Les sites industriels enclavés : petits et discrets

A l'instar des établissements de la région dans tous les secteurs de l'économie, les sites industriels enclavés sont des établissements de petites tailles. **82 % des établissements ont moins de 50 salariés**. Ce sont donc des établissements qui, lorsqu'ils sont contraints de fermer, sont les plus discrets.

Majoritairement des industries régionales

Les sites industriels enclavés sont de petites entreprises, voire de très petites tailles puisque 62 % d'entre elles ont moins de 20 salariés. De surcroît la plupart, 46 %, sont des entreprises à établissement unique.

Aussi, les centres de décision sont majoritairement implantés dans la région. **65 % des sites industriels enclavés accueillent les sièges sociaux des entreprises** dont ils dépendent. Ce sont majoritairement des entreprises à établissement unique puisque seuls 30 % d'entre eux sont des entreprises ayant plusieurs établissements.

4. 20 000 € brut/an correspond à un salaire mensuel brut de 1667 € et un salaire de 39 000 € brut/an à un salaire mensuel brut de 3 250 €

FIGURE 9 : RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR GENRE ET PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLES
Source : INSEE 2010

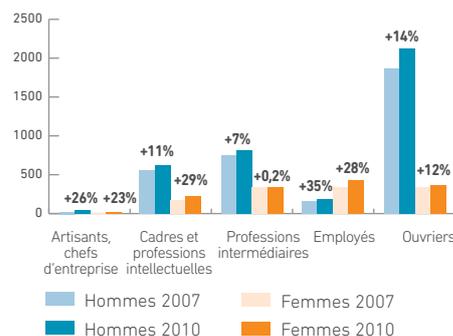


FIGURE 10 : RÉPARTITION DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES
Source : INSEE 2010

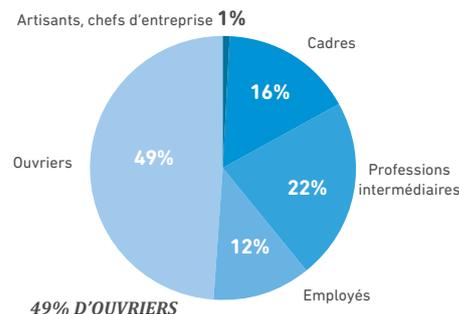


FIGURE 11 : LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PAR TRANCHE D'EFFECTIFS
Source : MDER 2012

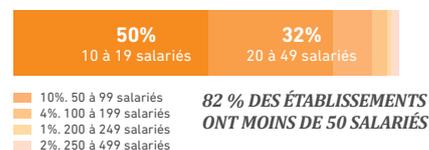
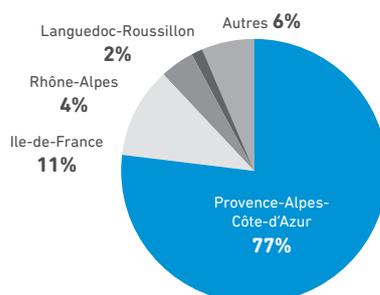


FIGURE 12 : LES SIÈGES SOCIAUX DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS
Source : MDER 2012



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVES

Evolution des sites industriels enclavés : bonne résistance

D'une manière générale, les sites industriels enclavés ont augmenté leurs investissements en 2009, enregistrant ainsi un taux de croissance de 139 % entre 2007 et 2011. **Le profil de leur chiffre d'affaires a été affecté par les années 2007 et 2009, mais s'est maintenu avec une croissance de 12 %.** Le chiffre d'affaires à l'exportation de ces établissements industriels enclavés a également connu une croissance continue de 16 %.

Sur les 825 établissements enclavés, en 2012, seul 662 établissements existaient en 2007. **Entre 2007 et 2012 le nombre des établissements enclavés**

a augmenté de 24 %. Le secteur qui a enregistré la plus forte croissance est celui de la réparation et installation de machines et d'équipements qui est passé de 54 établissements à 84 établissements soit + 45 %. En 2012, ce secteur comptait 89 établissements soit une croissance de + 65 % depuis 2007. Le secteur d'activité ayant marqué la plus forte décroissance est celui de l'aéronautique, - 25 % entre 2007 et 2012, cependant cette décroissance est à relativiser car très peu d'établissements sont enclavés, 6 établissements en 2012. La majorité des établissements de ce secteur sont situés dans des zones d'activités comme par exemple Eurocopter, plus gros employeur de la région, qui se situe sur la zone d'activités spécifiquement dédiée à l'établissement sur la commune de Marignane.

FIGURE 13 : EVOLUTION DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS 2007-2011
Source : Banque de France 2011

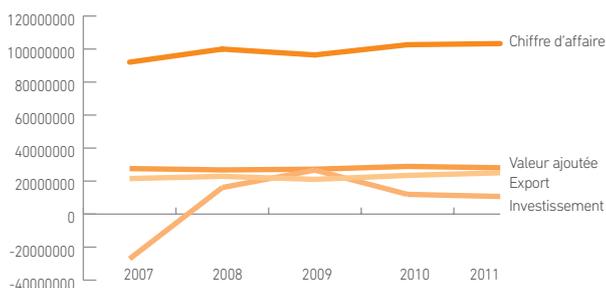
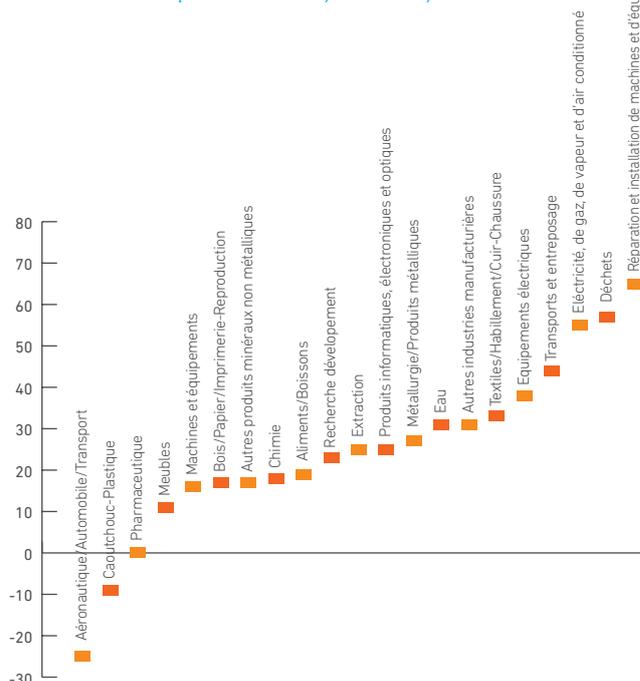
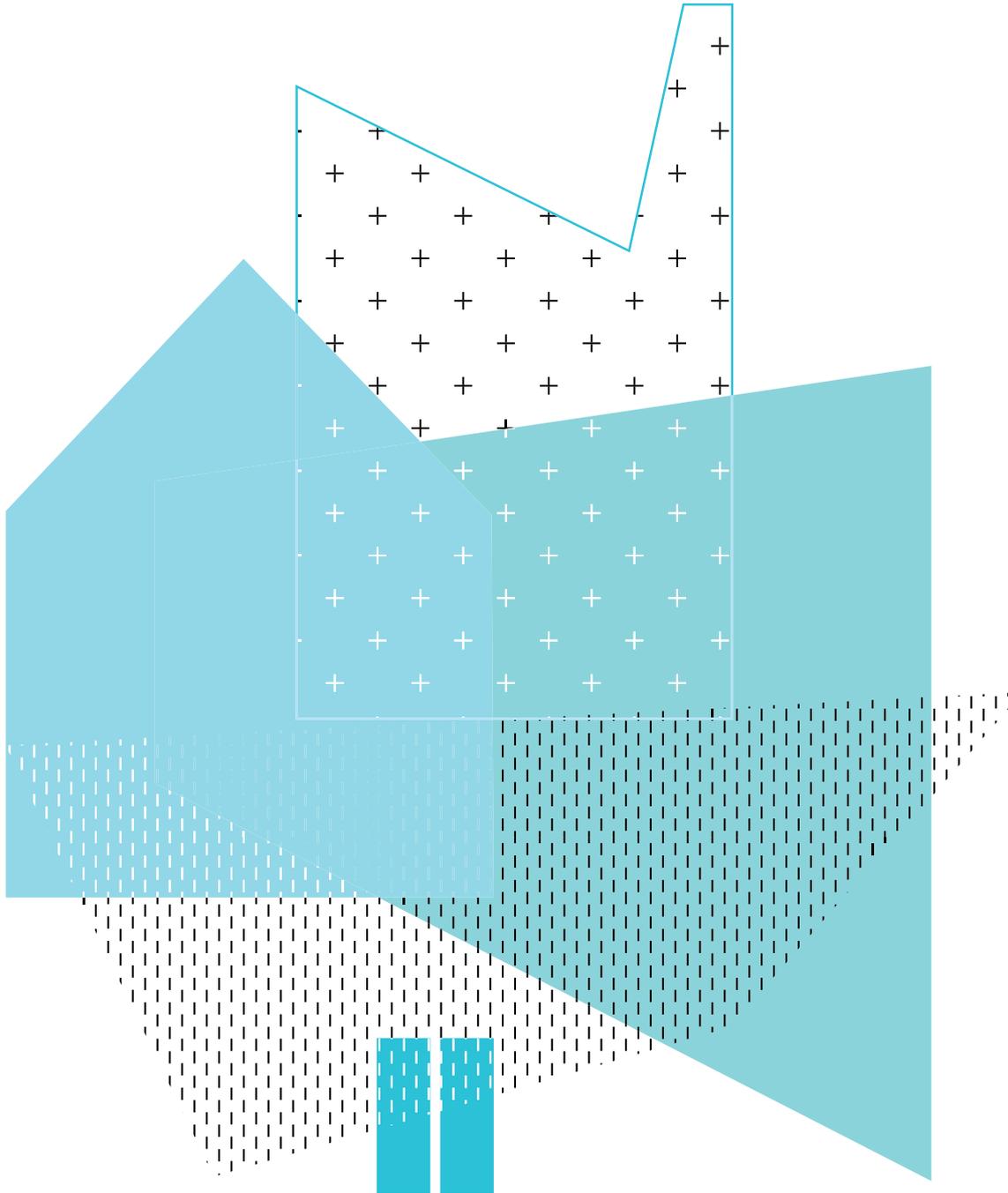


FIGURE 14 : CROISSANCE DU NOMBRE DE SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS ENTRE 2007 ET 2012

Source : Banque de France 2011/INSEE 2010/MDER 2012



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVES



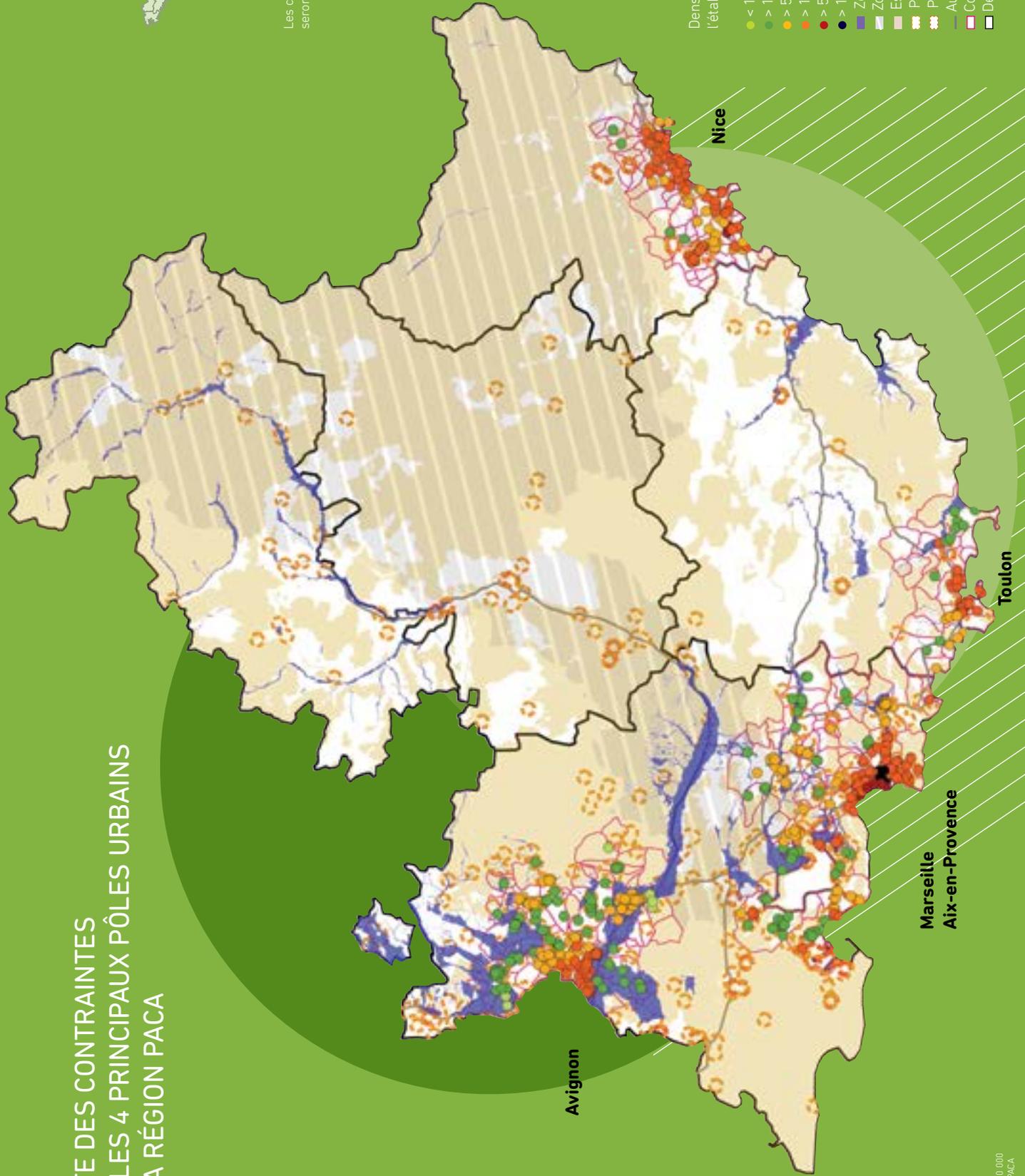


LES CONTRAINTES

CARTE DES CONTRAINTES SUR LES 4 PRINCIPAUX PÔLES URBAINS DE LA RÉGION PACA



Les cartes spécifiques à chaque pôle
seront présentées par la suite.



Densité de population avoisinant
l'établissement sur 1km²

- < 100 habitants
- > 100 < 500 habitants
- > 500 < 1 000 habitants
- > 1 000 < 5 000 habitants
- > 5 000 < 10 000 habitants
- > 10 000 habitants
- Zones inondables
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Espaces protégés (parcs, réserves, etc.)
- Présence d'ICPE
- Présence de site(s) Seveso
- Autoroutes
- Communes de pôles urbains
- Départements

CONTRAINTES

Les contraintes sont toutes liées à la situation particulière de ces industries en cœur de ville, cependant elles sont de natures différentes : liées à l'urbanisation, aux risques technologiques générés par les industries elles-mêmes et les risques naturels inhérents aux caractéristiques du territoire.

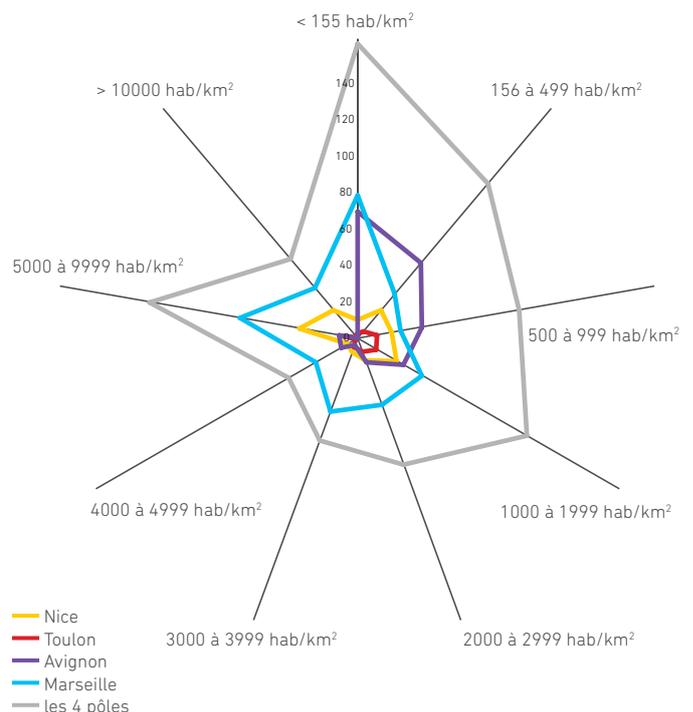
Population et industrie : un couple a priori improbable mais en fait inséparable

Le pôle urbain de Nice atteint une densité moyenne de 1 266 habitants au km² tandis que le pôle d'Avignon enregistre une densité de 200 habitants au km². La typologie de l'enclavement est différent ; pour le premier il est étroitement lié à d'un relief très contraignant et pour le second d'une expansion intense et rapide ces 15 dernières années. Cependant chacun des pôles enregistre une densité moyenne supérieure à 155 habitants au km², la moyenne régionale.

La distribution des sites industriels enclavés sur les 101 communes comprenant des sites industriels enclavés, 116 communes en découpant la commune de Marseille par arrondissements, a permis d'établir la densité de leur environnement sur une échelle communale. Les sites industriels enclavés se situent majoritairement, à hauteur de 58 %, sur des communes s'inscrivant dans une fourchette de densité comprise entre la moyenne régionale à 2 000 habitants au km². 40 % des sites sont sur des communes de densité supérieure. 2 % des établissements sont installés sur les 1er, 3ème, 4ème, 5ème et 6ème arrondissements de la commune de Marseille qui atteignent une densité supérieure à 10 000 habitants au km².

En affinant l'étude de la densité à l'environnement direct des sites industriels enclavés en analysant un cercle d'1 km² autour du site, la présence de la population est moins dense. 20 % des établissements se situent dans un espace d'une densité inférieure à 155 habitants au km², moyenne régionale. Le pôle de Marseille-Aix présente la plus grande proportion de sites situés dans des densités très fortes. Le pôle de Nice présente également un grand nombre de sites dont l'environnement est très dense, mais sa particularité est d'avoir une répartition soit dans des densités inférieures à 2 000 habitants au km², soit supérieures à 5 000 habitants au km². Les sites industriels enclavés des pôles urbains d'Avignon et Toulon sont logiquement installés dans des zones dont la densité est majoritairement inférieure à 1 000 habitants au km², avec pour le pôle d'Avignon une prédominance d'environnement direct inférieur à 155 habitants au km².

FIGURE 16 : PROFIL DE LA DENSITÉ DE POPULATION AVOISINANT L'ÉTABLISSEMENT
Source : INSEE 2012/MDER 2012



LES CONTRAINTES

Des environnements très artificialisés

Au regard de l'occupation des sols en PACA établie en 2006, l'environnement direct des sites industriels enclavés a également été étudié sous l'angle de l'artificialisation des surfaces⁵. L'environnement direct des sites industriels est majoritairement artificialisé, **70 % des établissements sont situés sur des espaces artificialisés à plus de 50 %**. Pour 46 % des sites industriels enclavés, l'artificialisation est supérieure à 75 %.

Le pôle urbain d'Avignon présente un taux d'artificialisation moindre autour des sites industriels enclavés, 52 % sont dans un environnement direct dont le taux d'artificialisation est inférieur à 50 %, c'est-à-dire proche de terres agricoles, de forêt ou d'eau. Le pôle de Marseille-Aix compte 17 % de sites industriels enclavés dans des espaces artificialisés à 100 %. Avec respectivement 75 % et 78 % des sites industriels enclavés en milieu artificialisé à plus de 50 %, les pôles de Nice et de Toulon ont des profils qui suivent la tendance régionale.

Les fonciers industriel et agricole parents pauvres du foncier économique

Le nombre d'espace d'activités économiques augmente et ils sont d'avantage recensés grâce aux plans locaux d'urbanismes. Cependant la reconnaissance d'une zone économique autorisant les activités industrielles n'exclut pas forcément la présence d'autres activités et **certaines zones d'activités souffrent de conflits d'usages qui menacent l'industrie**. Sur les 4 pôles, 285 zones accueillent des activités industrielles, mais 47 zones, soit 16 %, présentent des conflits d'usages menaçant l'activité industrielle dans un futur proche de 3 à 5 ans. **21 % des sites industriels enclavés sont situés sur ces zones fragilisées**. La dénomination « zone d'activités » ne correspond à aucune définition précise, ce sont donc les PLU⁶ ou les SCOT⁷ qui fixent les règles en matière de foncier économique, mais ils n'existent pas toujours. Le maintien d'une zone dédiée aux activités industrielles dépend donc de la volonté des autorités compétentes.

FIGURE 17 : PART DE L'ARTIFICIALISATION AUTOUR DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS
Source : CRIGE PACA 2006/MDER 2012

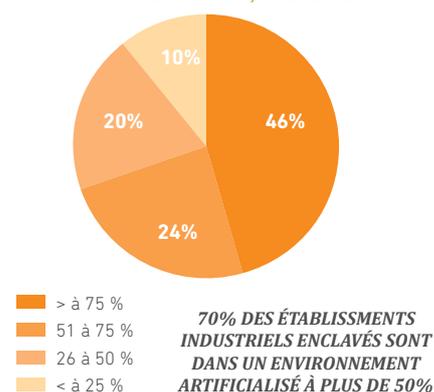
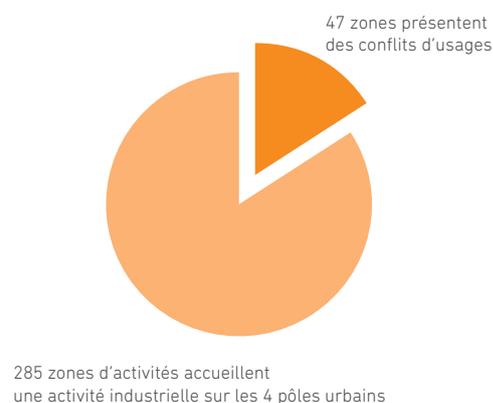


FIGURE 18 : LES CONFLITS D'USAGES SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES
Source : MDER 2012

16 % DES ZONES D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES SONT MENACÉES PAR DES CONFLITS D'USAGES



5. L'artificialisation correspond au bâti des résidences, immeubles, routes, etc.

6. Plan local d'urbanisme

7. Schéma de cohérence territoriale

La pression foncière étant très forte en PACA, le foncier industriel est le foncier le plus menacé après le foncier agricole. Les conflits d'usages constatés sont généralement liés à **un phénomène de mitage par le logement ou l'activité commerciale, et parfois les deux** : la présence de logement attire des activités de commerces de proximité. La forte croissance de la demande de logement influence les choix de la gestion du foncier. De plus les prix de vente ou de location sont beaucoup plus élevés dans le cadre d'une activité commerciale et plus encore pour le logement. Les propriétaires ou les promoteurs sont naturellement plus enclins à céder à la vente ou location à des activités commerciales ou au logement. **Le foncier industriel est donc rare et fragile.**

La gestion des risques une composante importante inhérente au territoire

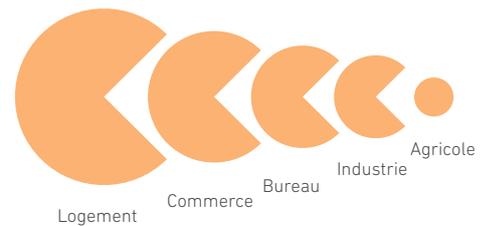
A la tension foncière et aux conflits d'usages, s'adjoignent d'autres contraintes qui peuvent menacer les activités économiques : les risques technologiques et naturels.

• Les risques technologiques

Les risques technologiques concernent les établissements qui produisent ou utilisent des matières dangereuses. Lorsque les substances présentent un risque pour l'environnement, ils sont répertoriés comme des ICPE, installations classées pour la protection de l'environnement. Suivant le niveau de risque évalué, les établissements sont soumis à une déclaration ou une demande d'autorisation de leur activité. Les sites industriels qui présentent un risque d'accident industriel majeur sont également classés sous le régime de la directive Seveso qui reconnaît 2 seuils de risque : haut et bas. Les établissements classés en seuil haut sont tenus de mettre en place des servitudes d'utilité publique.

La région compte 1 379 ICPE⁸ qui se concentrent à hauteur de 90 % sur les 4 départements : Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Var et Vaucluse. 78 ICPE sont également classées Seveso, 49 d'entre elles sont enregistrées en seuil haut. Le département des Bouches-du-Rhône concentre le plus de risques technologiques. Il accueille 555 ICPE, soit 40 % du total régional, et 51, soit 65 %, des sites Seveso dont 36, soit 74%, sont en seuil haut.

FIGURE 19 : «CHAÎNE ALIMENTAIRE» DU FONCIER
Source : MDER



8. Installations classées pour la protection de l'environnement

LES CONTRAINTES

Près d'1 site industriel enclavé sur 8 est une ICPE, cependant seuls 6 établissements sont classés Seveso dont 4 en seuil haut. Les pôles de Marseille-Aix et d'Avignon sont ceux qui cumulent le plus de risques technologiques. Le pôle d'Aix-Marseille concentre près de la moitié des ICPE et 4 des sites Seveso dont 3 sont en seuil haut. Le pôle d'Avignon compte également un grand nombre de sites industriels enclavés classés ICPE avec 41 établissements dont 1 est classé Seveso seuil haut. Le pôle de Nice recense 1 site industriel enclavé classé Seveso.

La préservation des richesses naturelles, une contrainte de temps

La région présente un grand nombre d'espaces protégés qui visent à préserver les éléments de son paysage : sa biodiversité et ses espaces exceptionnels, qui sont des **atouts incontestables de l'attractivité du territoire** et participent à la qualité de vie typique de la Provence, des Alpes et de la Côte-d'Azur. Cependant, s'ils veillent à la protection des écosystèmes, **les parcs ou réserves naturelles ne sont pas antinomiques du développement économique.**

La réelle contrainte est celle du temps. En effet, imposant que les aménagements soient en accord avec la logique de préservation, ces espaces protégés peuvent imposer des formalités qui ont tendance à allonger les procédures et donc le temps des projets d'extension ou d'implantation.

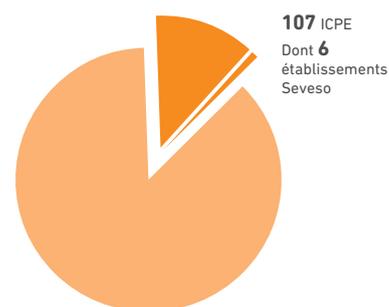
• De nombreux risques naturels

PPRif, Plan de prévention des risques d'incendies de forêt

La région possède de nombreux espaces boisés et connaît des températures élevées en été ce qui a pour conséquence d'augmenter le risque d'incendie. Les communes mettent en place des PPRif qui ont pour objectif d'anticiper les risques. De nombreuses communes ont entamé cette démarche, par exemple sur le département du Var 17 PPRif sont étudiés dont 2 ont déjà été validés sur les communes de Fréjus et Saint-Raphaël.

Sans données précises pour toute la région, les PPRif n'ont pas pu être reportés par calcul aux sites industriels enclavés. Cependant, ce risque

FIGURE 20 : INSTALLATION CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT & LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS.
Source : DREAL/MDER 2012



107 INSTALLATION ICPE

LES CONTRAINTES

a été énoncé par nos interlocuteurs lors des rencontres organisées sur les territoires et tout particulièrement sur le pôle de Toulon.

PPRI, plan de prévention des risques d'inondation

Rhône, Durance, Sorgues, Argens, Var : fleuves, rivières et torrents sillonnent le territoire régional. De fortes précipitations, composantes du climat méditerranéen, peuvent faire grossir rapidement les cours d'eau. De plus la région accueille de grands ouvrages hydrauliques tels que les lacs de Serre-Ponçon ou de Sainte-Croix. Le risque d'inondation est donc très présent en PACA. De nombreuses communes ont établi des PPRI qui étudient le niveau de risque et fixe les règles d'urbanisme sur les zones concernées.

La Dréal PACA fournit un site d'information très détaillé sur la gestion des risques sur la région [H]. Elle a développé une cartographie interactive qui permet de visualiser les risques et les infrastructures de PACA : Geo-IDE Carto [I]. L'atlas des zones inondables publié par la Dréal PACA [J] permet d'identifier les zones inondables mais sans distinction des niveaux d'intensité : fort et faible se mélangent. **25 % des sites industriels enclavés sont situés sur des zones inondables.**

Ce sont les pôles de Marseille-Aix et d'Avignon qui comptent le plus grand nombre de sites industriels enclavés qui puissent être contraints par leur situation sur des zones inondables. Les sites des pôles de Nice et Toulon sont moins impactés cependant les départements n'en sont pas moins concernés par ce risque.

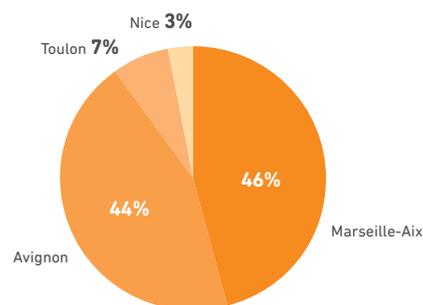
PPRS, Plan de prévention des risques sismiques

La région est entièrement concernée par le risque sismique avec un risque allant de faible à moyen sur l'échelle française de 5 niveaux qui se mesure d'un risque très faible à fort. Le niveau le plus élevé présent dans la région est le risque moyen, niveau 4⁹.

13 % des sites industriels enclavés sont situés sur les zones au risque sismique le plus élevé. Seuls les pôles de Marseille-Aix et de Nice sont concernés par ce niveau de risque. Le plus exposé est le pôle de Nice qui totalise 84 sites industriels concernés et donc concentre 80 % des établissements les plus exposés à ce risque.

FIGURE 21 : RÉPARTITION PAR PÔLE DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS SITUÉS SUR LE PÉRIMÈTRE D'UNE ZONE INONDABLE

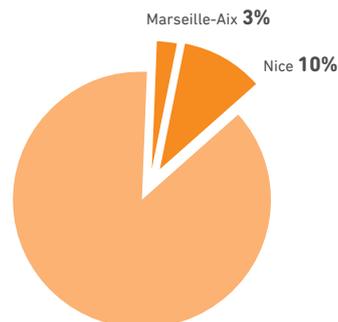
Source : Dréal 2009/MDER 2012



202 SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS SITUÉS SUR LE PÉRIMÈTRE D'UNE ZONE INONDABLE

FIGURE 22 : SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS SITUÉS SUR UNE ZONE DE SISMICITÉ MOYENNE

Source : BRGM 2011/MDER 2012



13 % DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS SONT SITUÉS SUR UNE ZONE DE SISMICITÉ MOYENNE

9. Le niveau 5 concerne certains territoires et départements d'outre-mer.



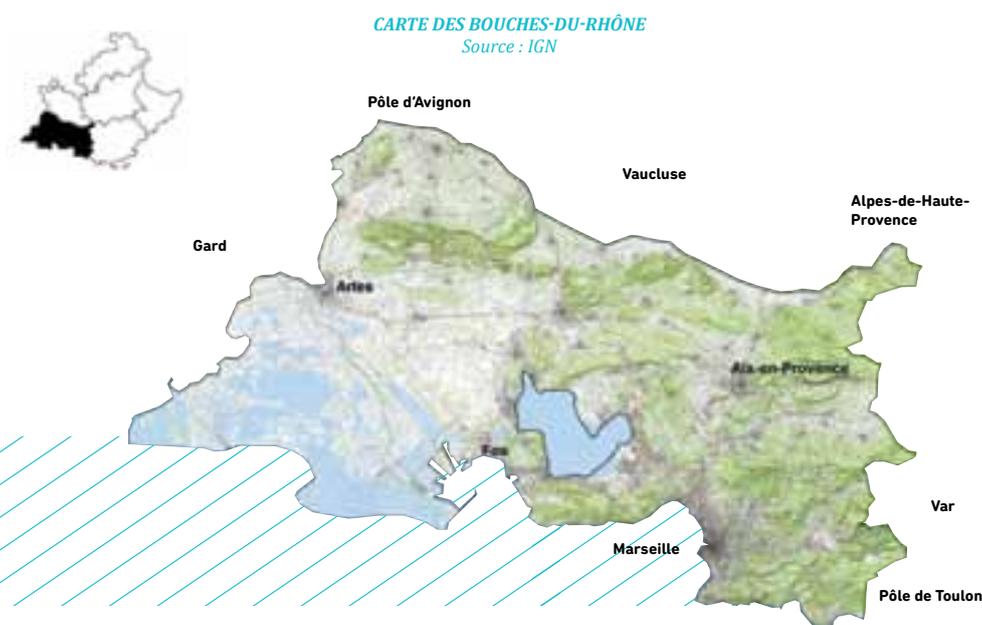
POLE URBAIN DE MARSEILLE-AIX

POLE URBAIN DE MARSEILLE AIX

FOCUS

	Bouches-du-Rhône	Pôle Marseille-Aix	Importance du pôle // au département
Population 2009 (hab)	1 967 299	1 557 950	79%
Superficie km ²	5 087,50	1 732	34%
Densité hab/km ²	386,7	900	≈ 2 fois supérieure
Nombre de communes	135	49	36%
Nombre éts + 10 salariés	11 574	9 627	83%
Effectif des éts de +10 salariés	568 873	496 517	87%
Nombres éts industriels + 10 salariés	1 173	928	79%
Effectif industrie + 10 salariés	65 321	56 293	86%

Source : INSEE 2010



Les Bouches-du-Rhône

Le département des Bouches-du-Rhône est principalement délimité par des frontières naturelles : Mer Méditerranée, Rhône et Durance. Il compte de nombreux espaces protégés tels que la Camargue et les Calanques. Plusieurs massifs offrent également une faune et une flore précieuse : Sainte Victoire, Alpilles, etc.

Nœud de connexion, le territoire offre un large éventail de possibilités de transport : aérien, fluvial, maritime, routier et ferroviaire. Avec deux bassins, le bassin Est à Marseille et Ouest à Fos, le Grand port maritime de Marseille, GPMM,

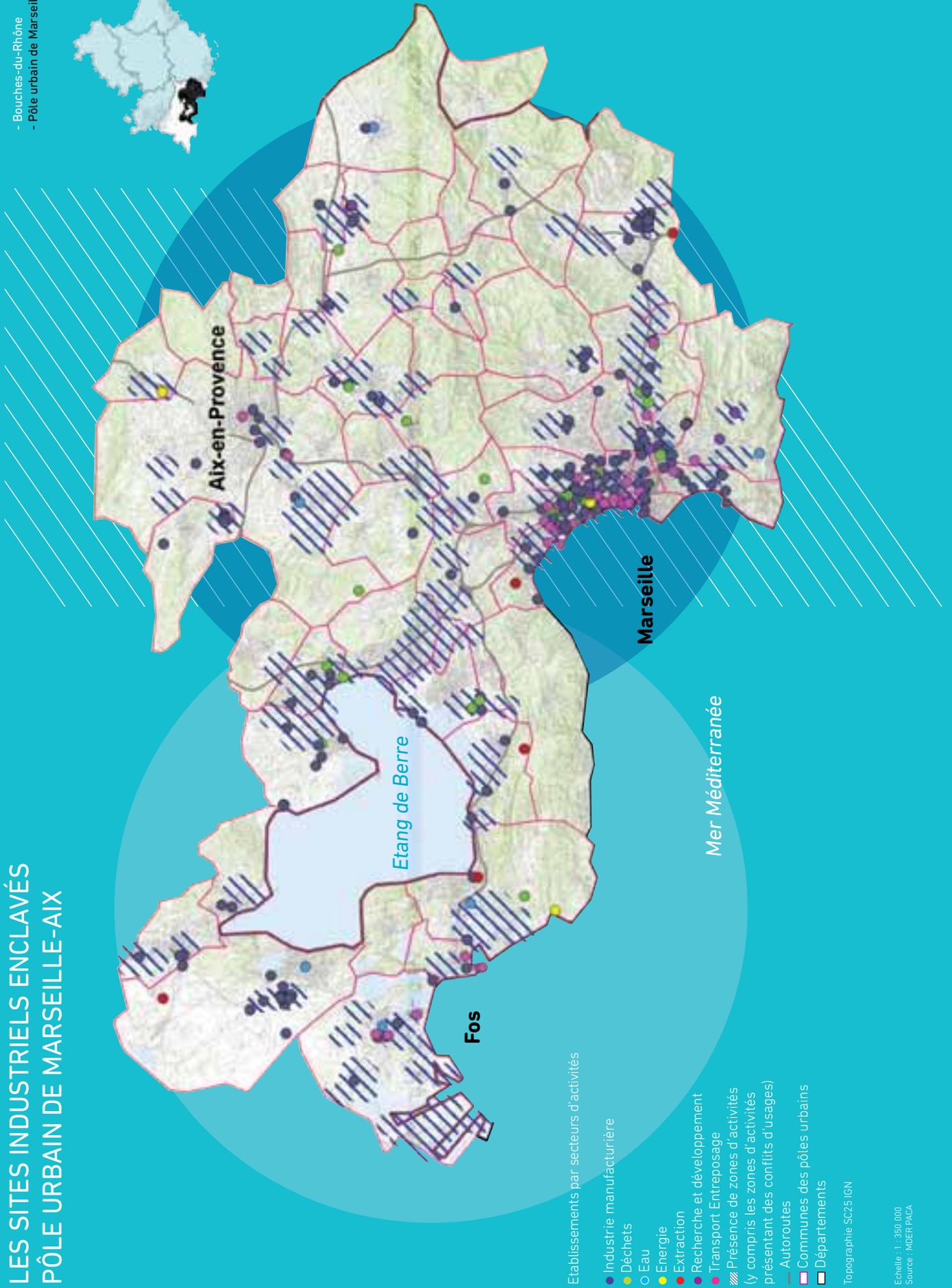
est le 1er port maritime français et se place au 3ème rang mondial des ports pétroliers [K]. L'aéroport de Marseille Provence quant à lui se positionne au 5ème rang national au niveau du transport des passagers et au 3ème rang au niveau du fret [L].

Avec une population de 1,97 million d'habitants qui représente 40 % de la population en PACA, la caractéristique principale du département est sa forte urbanisation : 97 % de son espace est à dominante urbaine [M]. L'agriculture a régressé au fil de l'étalement urbain porté par les grands centres urbains du territoire.

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PÔLE URBAIN DE MARSEILLE-AIX

Région PACA

- Bouches-du-Rhône
- Pôle urbain de Marseille-Aix



Les sites industriels enclavés du pôle de Marseille-Aix

Le pôle urbain de Marseille-Aix couvre 34 % de la superficie du département des Bouches-du-Rhône où se concentre 79 % de sa population. Le département enregistre une densité moyenne de 386,7 habitants au km², elle est 2 fois supérieure sur le pôle avec des densités qui peuvent atteindre jusqu'à plus de 22 000 habitants au km² pour le centre-ville de Marseille.

Le pôle concentre **79 % des établissements industriels de plus de dix salariés du département soit 35,4 % de la région**. Sa proportion est encore plus importante au regard du volume de l'emploi ; le pôle de Marseille-Aix concentre **86 % de l'emploi industriel des Bouches-du-Rhône et 45 % de la région**.

Le territoire est marqué par la présence de nombreuses zones d'activités accueillant des sites industriels. Les plus importantes se situent sur le golfe de Fos avec une prédominance des activités pétrochimiques, sur l'est du pourtour de l'Étang de Berre marqué par le secteur de l'aéronautique en lien avec la présence de l'aéroport et d'Eurocopter, et au sud-est d'Aix-en-Provence avec la zone d'activités des Milles. Cependant le pôle de Marseille-Aix compte la plus grande proportion de sites industriels situés sur des zones présentant des conflits d'usages menaçant l'activité industrielle : 39 %.

Au total, **385 sites industriels sont enclavés, ils représentent 41 % des établissements industriels situés sur le pôle et 25 % de l'emploi industriel**.

Au regard de leur disposition, nous remarquons une forte concentration sur la commune de Marseille qui accueille 56 % d'entre eux. Les 44 % restants sont généralement disposés à proximité des centres urbains les plus importants du pôle : Aix-en-Provence, Aubagne, Fos, Istres, Marignane, Martigues, Vitrolles, etc.

Marseille concentre donc à elle seule **217 sites industriels enclavés sur le pôle urbain**. Les quartiers Nord sont les plus concernés regroupant plus de la moitié des établissements enclavés à Marseille, ils sont situés sur les XIII^e, XIV^e, XV^e et XVI^e arrondissements. De plus les espaces dédiés aux activités économiques présents sont impactés par les mutations de leur environnement. D'une part la

POLE URBAIN DE MARSEILLE AIX

zone d'activités des Arnavants présente des conflits d'usages à la suite du mitage progressif de l'habitat, et d'autre part l'opération de réhabilitation urbaine d'Euroméditerranée prévoit des constructions de logements et d'ensembles commerciaux qui n'incluent pas les activités industrielles existantes. Le II^e arrondissement qui longe le GPMM¹¹, et qui est également inclus dans le périmètre d'Euroméditerranée, concentre 15 % des sites enclavés de la ville. Les 7 arrondissements de l'hyper-centre comptent eux aussi 15 % des établissements enclavés. Le sud de la ville, moins urbanisé, est plus clairsemé. La vallée de l'Huveaune qui rejoint la ville d'Aubagne, traverse les X^e et XI^e arrondissements qui comptent 11,5 % des sites industriels enclavés. Les zones d'activités présentes sur la ville subissent une forte pression foncière et **60 % des établissements implantés sur des zones présentant des conflits d'usages du pôle urbain se situent sur la ville de Marseille.**

L'industrie manufacturière est le profil dominant des sites industriels enclavés. Cependant, de nombreux sites de transport et d'entreposage apparaissent sur la ville de Marseille notamment le long du GPMM dont le relief est contraint par les collines.

Les secteurs d'activité des sites industriels enclavés

Les activités de services à l'industrie représentent un peu plus d'un quart des sites industriels enclavés. Leur part est donc supérieure à la proportion régionale qui est de 19 %. **Le 1^{er} secteur d'activité représenté est celui du transport et de l'entreposage, il concentre 24 % des établissements et 17 % des emplois.**

Au regard du nombre d'établissements

Les sites industriels enclavés comptent 385 établissements. Par ordre décroissant, les trois secteurs qui comptent le plus grand nombre d'établissements sont : le secteur de la réparation et installation de machines et équipements avec une proportion de 12 %, puis le secteur des déchets avec 10 % et enfin le secteur des aliments/boissons qui représente 8 % des établissements concernés.

FIGURE 27 : PÔLE MARSEILLE-AIX PART DES SERVICES À L'INDUSTRIE
Source : MDER 2012

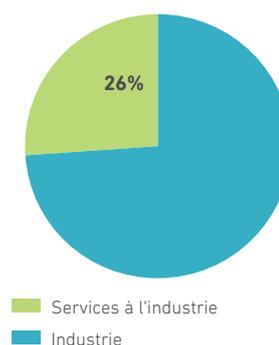
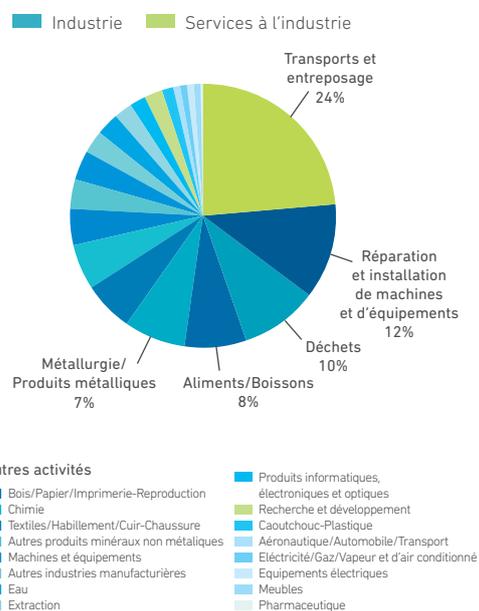


FIGURE 28 : PÔLE MARSEILLE-AIX ACTIVITÉS REPORTÉES AUX ÉTABLISSEMENTS
Source : MDER 2012



11. Grand port maritime de Marseille

POLE URBAIN DE MARSEILLE AIX

Entre 2007 et 2010, les sites industriels enclavés ont connus une croissance de 30 % du nombre d'établissements. Ainsi, près d'1 établissement sur 3 a été créé au cours des 5 dernières années. Les secteurs qui ont connu la plus forte croissance sont le secteur du transport et entreposage (+ 30 %) avec une vingtaine d'établissements créés, le secteur de la réparation et installation de machines et d'équipements (+ 58 %) avec 15 établissements créés, et enfin celui des déchets (+ 43 %) avec une dizaine d'établissements créés.

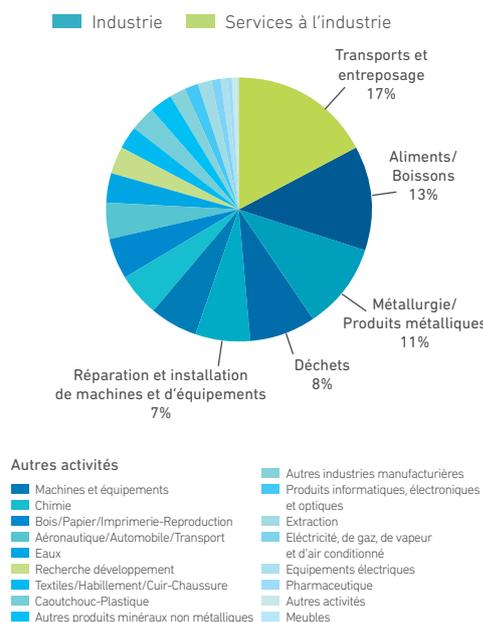
Au regard de l'emploi

Les sites industriels enclavés représentent près de 14 000 emplois.

Les secteurs qui comptent le plus grand nombre d'emplois sont : le secteur du transport et entreposage avec 17 % du volume total, le secteur des aliments/boissons avec 13 % et le secteur de la métallurgie et des produits métalliques avec 11 %.

Entre 2007 et 2010, 1 750 emplois ont été créés. Les sites industriels enclavés ont donc enregistré une augmentation de 14 % sur cette période. Les secteurs qui ont connu les plus fortes hausses sont : le secteur du transport et entreposage avec près de 520 emplois créés soit une croissance de 27 %, le secteur des déchets avec plus de 400 emplois créés soit + 58 %, le secteur des aliments/boissons avec plus de 300 emplois créés soit + 22 %. Enfin, le secteur de l'eau a connu la plus forte croissance, +100 %, avec la création de plus de 250 emplois.

FIGURE 29 : PÔLE MARSEILLE-AIX ACTIVITÉS REPORTÉES À L'EMPLOI
Source : INSEE 2010



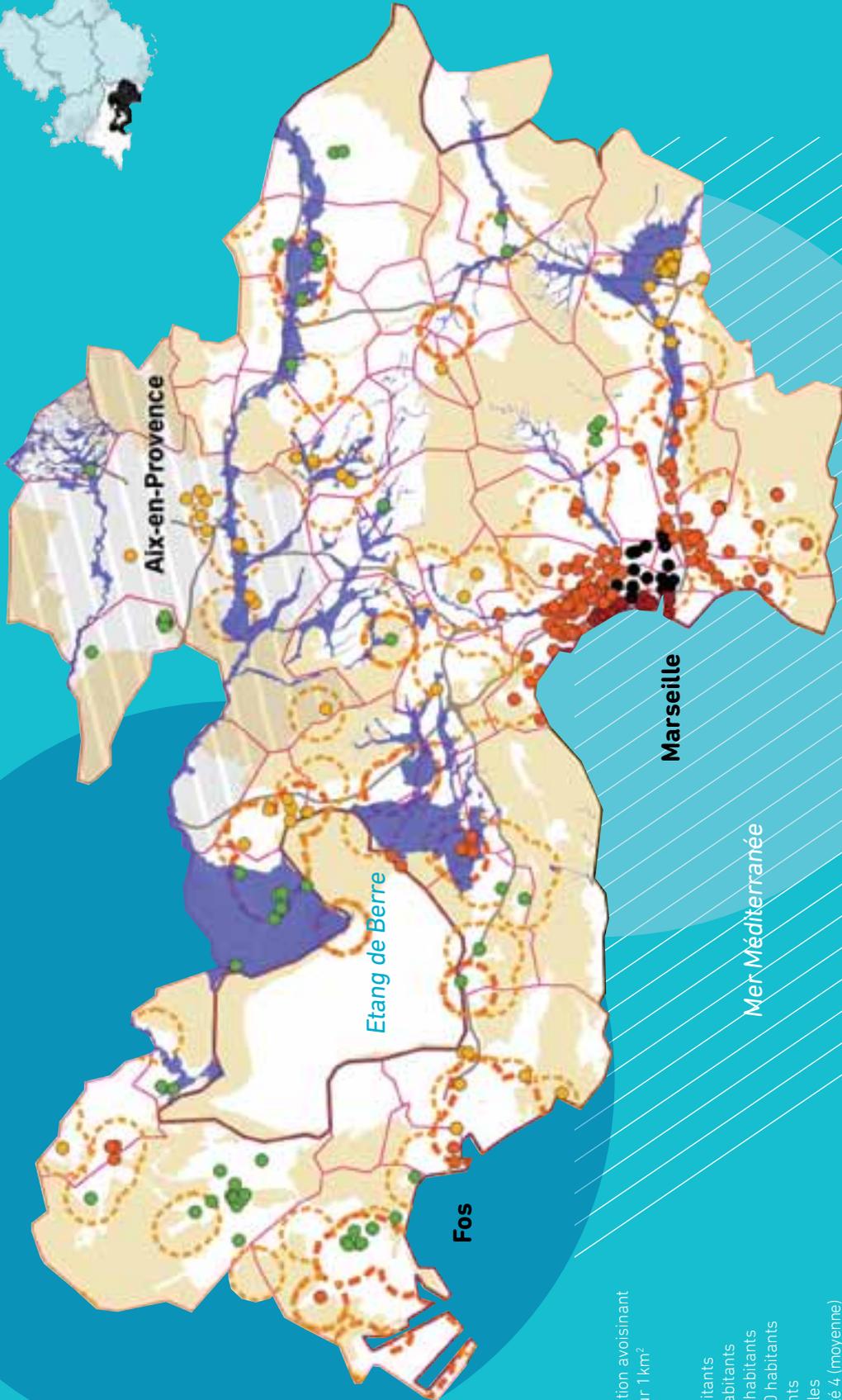
Région PACA

- Bouches-du-Rhône

- Pôle urbain de Marseille-Aix



CARTE DES CONTRAINTES PÔLE URBAIN DE MARSEILLE-AIX-EN-PROVENCE



Densité de population avoisinant
l'établissement sur 1 km²

- < 100 habitants
- > 100 < 500 habitants
- > 500 < 1 000 habitants
- > 1 000 < 5 000 habitants
- > 5 000 < 10 000 habitants
- > 10 000 habitants

- Zones inondables
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Espaces protégés (parcs, réserves, etc.)
- Présence d'ICPE
- Présence de site(s) Seveso
- Autoroutes
- Communes de pôles urbains
- Départements

POLE URBAIN DE MARSEILLE AIX

Les contraintes du pôle de Marseille-Aix

La carte des contraintes établie sur le pôle de Marseille-Aix laisse apparaître la présence de toutes les contraintes recensées.

De manière générale, le pôle de Marseille-Aix est très urbanisé. Il cumule donc une forte artificialisation des sols et une forte densité de population. Ces caractéristiques se retrouvent dans l'environnement direct des sites industriels enclavés. **17 % d'entre eux sont sur des espaces entièrement artificialisés et 65 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 habitants au km².** La saturation des espaces à laquelle s'ajoute le manque de logements ont pour conséquence de rendre le foncier rare et cher. Le pôle urbain connaît donc de fortes tensions foncières. Les espaces qui étaient réservés aux activités industrielles connaissent un mitage progressif par le logement, le commerce ou d'autres activités non industrielles. Ce phénomène est responsable de **l'augmentation des conflits d'usage en zone d'activités**. Certaines zones ne sont donc plus préservées et l'activité des industries présentes est menacée. **39 % des sites industriels enclavés sont concernés par ce phénomène.**

D'autre part, les sites industriels du pôle urbain de Marseille-Aix regroupent le plus grand nombre de risques technologiques, ils accueillent 98 ICPE et 22 sites Seveso, dont 17 en seuil haut. **Cependant les risques technologiques sont moins importants sur les sites industriels enclavés que sur le reste des établissements industriels du pôle.** Les sites industriels enclavés ne comptent que 47 ICPE et 4 sites Seveso dont 3 en seuil haut. **La plupart des risques technologiques se concentrent donc sur les zones d'activités.** Les sites Seveso enclavés appartiennent au secteur d'activité de la chimie à l'exception d'un site de transport et entreposage spécialisé dans le stockage de matière issue de la pétrochimie.

Le pôle urbain de Marseille-Aix cumule les différentes contraintes liées aux risques naturels : sismicité, inondation et incendie. Le risque d'inondation concerne 24 % des sites industriels enclavés. Cependant cette contrainte ne prend pas en compte le niveau d'aléas du risque d'inondation. Cette situation impose de respecter certaines mesures de sécurité pour tout projet de construction. Le risque de

FIGURE 31A : ARTIFICIALISATION AUTOUR DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS
Source : CRIGE PACA 2006/MDER 2012

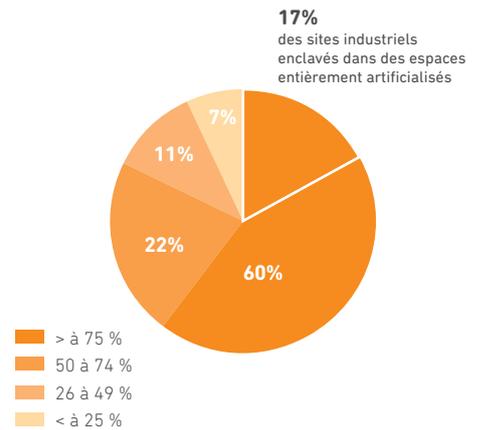


FIGURE 31B : 65 % DES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS SUR DES DENSITÉS SUPÉRIEURES À 1 000 HAB/KM²
Source : INSEE 2010/MDER 2012

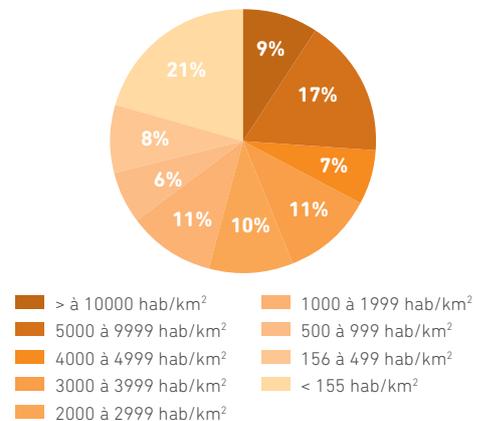
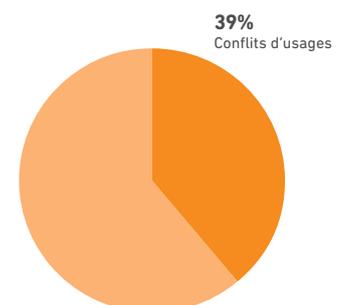


FIGURE 31C : 39% DES ÉTABLISSEMENTS SONT SITUÉS SUR DES ZONES D'ACTIVITÉS MENACÉES PAR LES CONFLITS D'USAGES
Source : MDER 2012



POLE URBAIN DE MARSEILLE AIX

sismicité concerne 5 % des sites industriels enclavés. D'autre part, il existe de nombreux espaces protégés sur le pôle mais qui se situent généralement sur des zones peu urbanisées. De plus la plupart des espaces protégés n'interdisent pas de nouvelles constructions néanmoins ils peuvent constituer une contrainte par l'allongement du temps de la réalisation des projets dû aux nombreuses procédures à réaliser.

Sites industriels enclavés et contraintes

- 17 % sont situés sur des espaces entièrement artificialisés
- 65 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 habitants au km²
- 39 % sont situés sur des zones d'activité menacées par des conflits d'usages
- 24 % sont implantés sur une zone inondable¹²
- 5 % sont situés une zone de sismicité moyenne¹³
- 47 établissements sont classés ICPE dont 4 Seveso :
3 seuil haut, 1 seuil bas

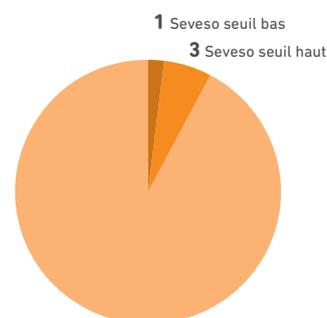
FIGURE 31D : 24% DES ÉTABLISSEMENTS SONT IMPLANTÉS SUR UNE ZONE INONDABLE
Source : Dréal 2009/MDER 2012



FIGURE 31E : 5% DES ÉTABLISSEMENTS EN ZONE DE SISMICITÉ MOYENNE
Source : BRGM 2011/MDER 2012



FIGURE 31F : 51 ÉTABLISSEMENTS ICPE
Source : Dréal/MDER 2012



12. Sans précision du niveau d'aléas

13. Plus haut niveau de risque du territoire métropolitain

Ils réagissent face aux contraintes

Déménagement en ZA

Situé sur le périmètre d'Euro-méditerranée, un site industriel des quartiers Nord de Marseille a été contraint de déménager.

Créé dans les années 80, le site emploie 220 salariés et génère un chiffre d'affaire de 15 M€.

En 2014, il aura déménagé sur une zone d'activités à une quinzaine de kilomètres de son implantation actuelle.

Déménagement & Extension en périphérie de ville

Situé sur une zone d'activités depuis les années 70, un site industriel d'Aix-en-Provence n'a pas pu développer son activité par manque de foncier disponible.

Cet établissement de 75 salariés dégageant un chiffre d'affaires de 8,5 M€, va déménager en périphérie de la ville à plus de 10 kilomètres de son implantation actuelle.

Le nouveau site qui prévoit de développer une activité de tourisme industriel, sera situé le long d'un axe routier saturé par les trajets pendulaires. Il deviendra un site industriel enclavé.

POLE URBAIN DE NICE

POLE URBAIN DE NICE

FOCUS

	Alpes-Maritimes	Pôle d'Avignon	Importance du pôle // au département
Population 2009 (hab)	1 079 100	941 490	87%
Superficie km ²	4 298,60	744	17%
Densité hab/km ²	251	1 266	≈ 5 fois supérieure
Nombre de communes	163	51	31%
Nombre éts + 10 salariés	6 311	5 812	92%
Effectif des éts de +10 salariés	276 880	261 050	94%
Nombres éts industriels + 10 salariés	491	448	91%
Effectif industrie +10 salariés	23 791	22 581	95%

Source : INSEE 2010

CARTE DES ALPES-MARITIMES

Source : IGN



Alpes-de-Haute-Provence



Italie

Var

Cannes

Monaco

Nîce

Grasse

Cannes

LES ALPES-MARITIMES

Les Alpes-Maritimes sont à la croisée de plusieurs territoires : celui des Alpes au nord, de la Méditerranée au sud et de la Provence à l'ouest et l'Italie à l'est. Le département a également une dimension internationale ; l'aéroport de Nice est le 1^{er} aéroport de France en termes de vols internationaux [Q], et le deuxième en termes de chiffre d'affaires.

Terre de contrastes, le département est essentiellement montagneux. La zone littorale n'en représente qu'une très faible partie. [R] La forêt est également un élément essentiel du paysage azuréen ; 40 % des Alpes-Maritimes ont une couverture boisée plus ou moins dense [R]. Ce sont ces contrastes qui dessinent la richesse des paysages du département et en assurent son attractivité. Cependant ils ont contraint le développement du département qui s'est essentiellement établi le long du littoral et des fleuves et rivières. Ces différents éléments, géographiques et humains, ont également pour conséquence de produire, ensemble ou individuellement, un nombre important de risques naturels : séisme, glissement de terrain, incendies, inondation, etc.

Avec 1 million d'habitants qui représentent 22 % de la population régionale, **la population des Alpes-Maritimes a la particularité d'être la plus âgée de la région PACA : 28 % des personnes ont plus de 60 ans.** Face à la pression démographique, le département a connu un fort étalement urbain avec une concentration marquée par son relief. Le littoral offre un paysage urbain presque continu [S]. Il accueille les villes les plus importantes du département : Nice, Cannes et Antibes qui se rejoignent dans le pôle urbain de Nice, ainsi que Menton et la Principauté de Monaco. Le pôle de Nice croît selon un phénomène de densification de la population [P]. L'urbanisation du territoire s'est développée en suivant les vallées et les axes routiers les plus importants. L'éco-vallée Plaine du Var, opération d'intérêt national, a pour objectif de répondre au développement urbain de la Côte-d'Azur dans le respect de l'environnement en constituant

une vallée autonome sur le plan énergétique et sobre en carbone.

L'accessibilité est un enjeu pour le département. La connexion du département avec le reste de la région est marquée par un axe routier principal fort, dessiné suivant la ligne du littoral, il est doublé par une voie autoroutière et ferroviaire. La densification de la population a pour conséquence une saturation des principaux axes de circulation. Certains projets de développement de transport en commun cherchent à apporter une réponse par exemple le projet du Bus-Tram, BHNS¹⁴, entre Sophia-Antipolis et Antibes.

Mais le défi lié à la connectivité concerne toutes les infrastructures. L'un des grands projets structurants régional est le projet Sécurité électrique en PACA. **90 % de la consommation d'électricité de l'est de la région dépend d'un seul axe électrique,** cette situation fragile entraîne des coupures électriques aux moments des pics de consommation. Le projet a donc pour objectif de sensibiliser les populations en vue de baisser la consommation, d'encourager la production alternative d'électricité par le biais d'énergie renouvelable pour réduire la dépendance et d'assurer un meilleur maillage du réseau électrique pour une meilleure desserte.

Les Alpes-Maritimes dont la superficie représente 7 % du territoire régional, concentrent 21,7 % des établissements de PACA. L'économie est principalement touristique cependant le territoire accueille des filières d'excellence comme par exemple la chimie fine. Les nouvelles technologies de la communication sont également motrices. La zone de Sophia-Antipolis, première technopôle d'Europe accueille plusieurs centres de recherche et développement. Sa zone d'emploi présente une forte empreinte des fonctions de conception recherche avec plus de 5 % des emplois qui lui sont dédiés [P].

14. Bus à haut niveau de service

Région PACA

- Alpes-Maritimes
- Pôle urbain de Nice



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PÔLE URBAIN DE NICE



Etablissements par secteurs d'activités

- Industrie manufacturière
- Déchets
- Eau
- Energie
- Extraction
- Recherche et développement
- Transport Entreposage
- ▨ Présence de zones d'activités (y compris les zones d'activités présentant des conflits d'usages)
- Autoroutes
- Communes des pôles urbains
- Départements

Topographie SC25/IGN

Echelle : 1 : 350 000
Source : IMBER PACA

Les sites industriels enclavés du pôle de Nice

87 % de la population des Alpes-Maritimes se concentre sur le pôle urbain de Nice qui couvre à peine **17 % de la superficie du département**. La densité moyenne du pôle atteint 1 266 habitants au km², soit 5 fois plus que celle du département de 251 habitants au km².

L'industrie y est également très concentrée. **Le pôle accueille 91 % des établissements du département ce qui représente 95 % de l'emploi industriel**. Rapporté au niveau régional, il compte 17 % des établissements et 18 % de l'emploi industriel. Le tissu industriel est notamment marqué par des secteurs d'activité tels que les nouvelles technologies de l'information ou la chimie autour des arômes et parfums, et de la pharmacie. La lecture de la carte illustre l'importance de l'industrie manufacturière sur le pôle de Nice. En revanche, les services à l'industrie sont peu représentés avec peu de sites de transport et entreposage ou de recherche et développement enclavés en tissu urbain.

Le pôle de Nice compte de nombreuses zones d'activités accueillant des sites industriels. Le taux d'établissements situés sur des zones présentant des conflits d'usages pouvant menacer les activités industrielles, atteint 26 %, proportion la moins importante des 4 pôles. Parmi les zones d'activités, le pôle compte notamment Sophia-Antipolis, plus importante technopôle de France, et la zone industrielle de Carros, plus grande zone du département comprise dans le périmètre de l'OIN de l'éco-vallée Plaine du Var.

153 sites industriels sont enclavés, ils représentent 34 % des établissements industriels du pôle et 27 % de l'emploi. Du fait du relief très contraignant, ils sont majoritairement implantés sur les communes du littoral et le long des vallées. Si la ville de Nice concentre logiquement le plus de sites industriels enclavés, à peu près un tiers, ceux-ci se répartissent sur la bande côtière en se concentrant autour des villes : Antibes, Biot, Cannes, Saint-Laurent-du-Var, etc. La ville de Grasse, située plus à l'intérieur des terres, concentre 10 % des établissements dont la moitié est spécialisée dans la chimie des arômes et parfums.

POLE URBAIN DE NICE

Les secteurs d'activité des sites industriels enclavés

Le 1er secteur d'activité des sites industriels enclavés est la chimie.

Il représente 23 % de l'emploi et 10 % des établissements. Les activités liées à la gestion et au traitement des déchets et de l'eau, inhérentes à la présence humaine, représente également une part importante des sites industriels enclavés.

Les services à l'industrie sont moins représentés que sur les autres pôles et semblent se situer plus largement sur des zones d'activités, à l'instar de la recherche et développement qui caractérise la zone de Sophia-Antipolis. Seuls 10 % de l'activité des sites industriels enclavés est dédiée aux services à l'industrie.

Au regard du nombre d'établissements

Les sites industriels enclavés comptent 153 établissements. Les trois secteurs qui comptent le plus d'établissements sont : le secteur des déchets qui représente 11 % de l'activité, la chimie, avec 10 % du volume total d'établissements, de même pour le secteur de la réparation et installation des machines et d'équipements.

Le nombre d'établissements concernés a augmenté de 17 % depuis 2007. Les secteurs qui comptent le plus d'établissements créés sont : la réparation et installation de machines et d'équipements (+ 67 %), l'eau (+ 44 %) et le transport et entreposage (+30 %).

Au regard du nombre d'emplois

Les sites industriels enclavés représentent 6 000 emplois. Le secteur de la chimie représente 23 % du volume de l'emploi des sites industriels enclavés. Le secteur des déchets concentre 14 % des emplois et le secteur de l'eau, 12 %.

FIGURE 35 : PÔLE NICE PART DES SERVICES À L'INDUSTRIE

Source : MDER 2012

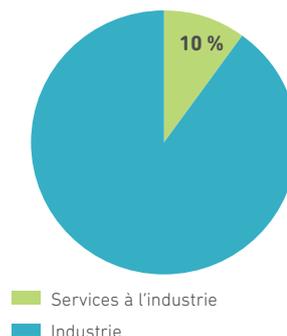
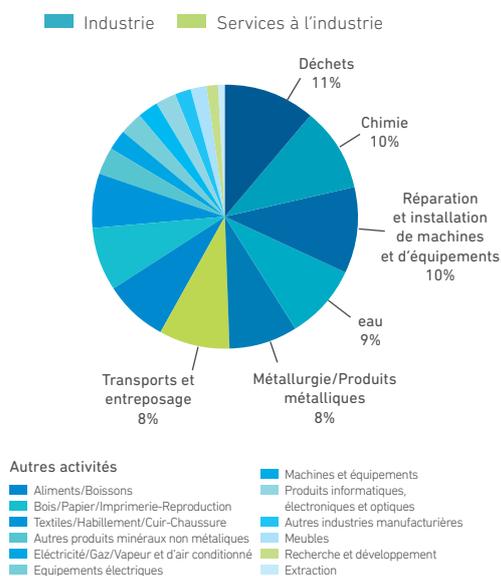


FIGURE 36 : RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SELON LE NOMBRE DES ÉTABLISSEMENTS

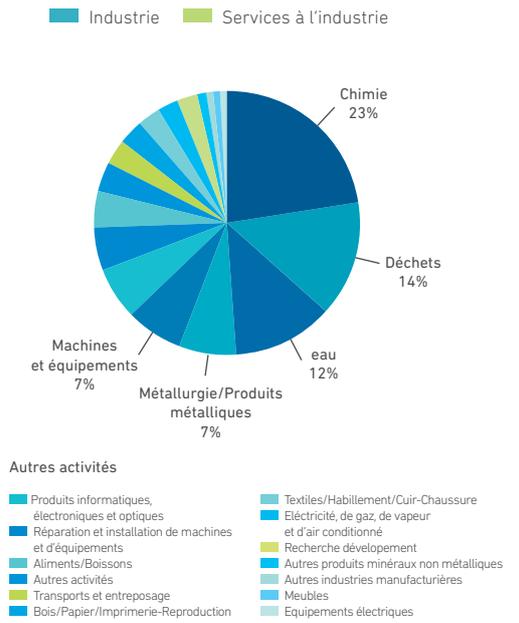
Source : MDER 2012



POLE URBAIN DE NICE

Entre 2007 et 2010, 650 emplois ont été créés. Les sites industriels enclavés ont donc enregistré **une augmentation de 12 %** sur cette période. Les secteurs qui ont connu les plus forts taux de croissance sont : le secteur des machines et équipements, avec 10 fois plus d'emplois créés grâce à l'implantation d'un établissement de plus de 300 salariés, le secteur des déchets avec près de 150 emplois créés, + 21 %, et enfin, le secteur de la réparation et installation de machines et d'équipements, avec plus de 130 emplois créés, + 71 %.

FIGURE 37 : RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SELON LE VOLUME D'EMPLOIS
Source : INSEE 2010

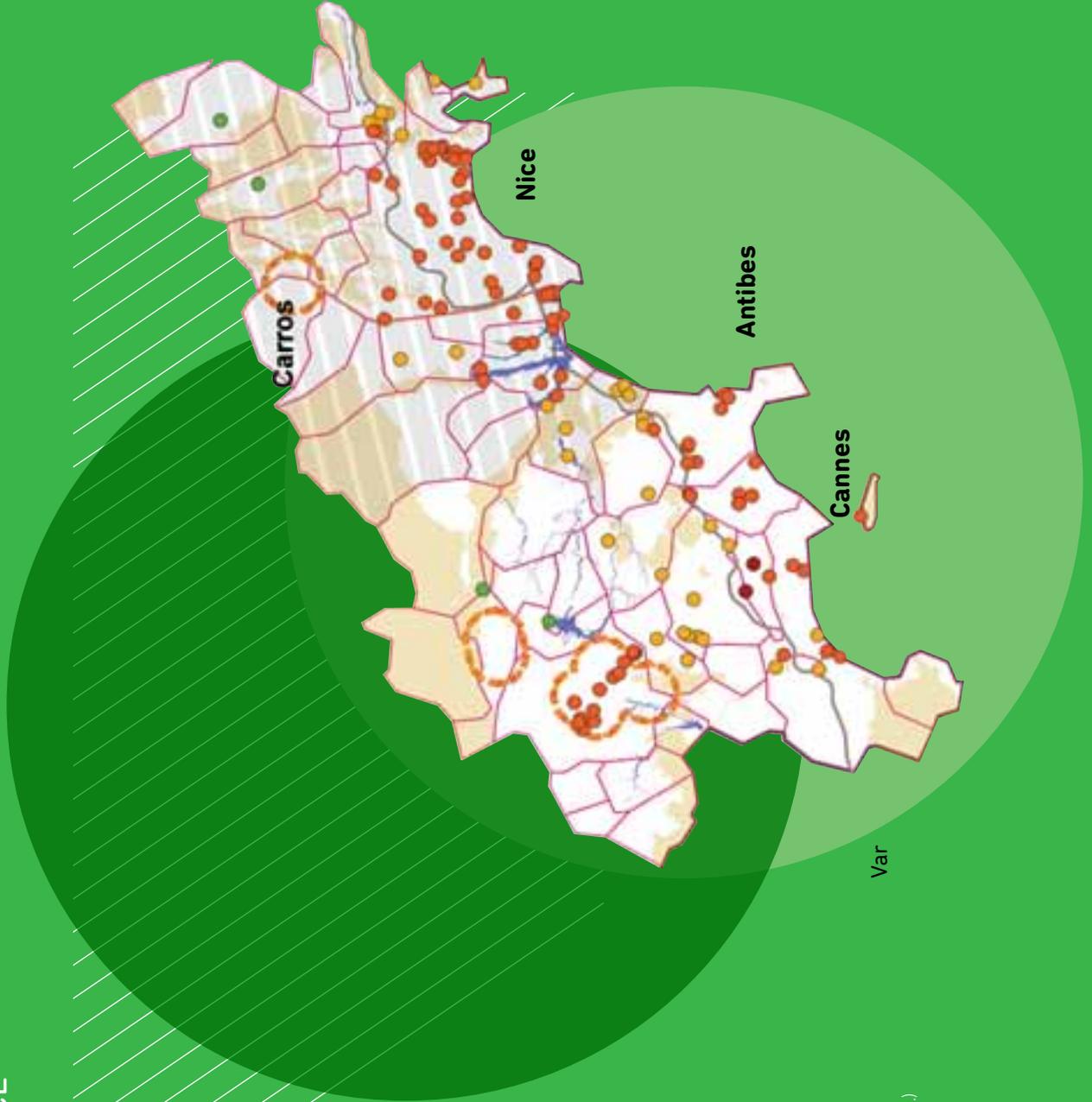


Région PACA

- Alpes-Maritimes
- Pôle urbain de Nice



CARTE DES CONTRAINTES PÔLE URBAIN DE NICE



Densité de population avoisinant
l'établissement sur 1 km²

- < 100 habitants
- > 100 < 500 habitants
- > 500 < 1 000 habitants
- > 1 000 < 5 000 habitants
- > 5 000 < 10 000 habitants
- > 10 000 habitants

- Zones inondables
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Espaces protégés (parcs, réserves, etc.)
- Présence d'ICPE
- Présence de site(s) Seveso
- Autoroutes
- Communes de pôles urbains
- Départements

Echelle : 1 : 350 000
Source : IMBER PACA

Les contraintes du pôle de Nice

La carte des contraintes du pôle urbain de Nice illustre les limites imposées par son relief particulier. Le pôle cumule ainsi de nombreuses contraintes naturelles qui nécessitent la mise en place de plans de prévention des risques naturels : PPRIF (incendie), PPRS (séisme), ou encore PPRMT (mouvement de terrain). La moitié du territoire est sur une zone de sismicité de niveau 4, plus haut niveau de risque sur le territoire métropolitain. Et les nombreux cours d'eau qui parcourt le pôle dessinent une multitude de petites zones inondables qui limitent les possibilités de construction et peuvent imposer la mise en place d'infrastructures de protection.

D'autre part, corollaire de ces limites, les tensions foncières sont particulièrement présentes. Situés entre mer et montagne, les espaces les plus hospitaliers sont saturés ; la densité avoisinant les sites industriels sont majoritairement supérieur à 1000 habitants au km². Le relief contraignant accentue la concentration de la population et des activités. Le peu de disponibilité de foncier amène les entreprises industrielles à rester sur leur lieu d'implantation si elles souhaitent continuer à exercer leurs activités sur le pôle et ce malgré les difficultés qu'elles peuvent rencontrer.

Du fait d'un faible géoréférencement des établissements ICPE du département des Alpes-Maritimes sur la base de données utilisée, les risques technologiques sont peu représentés sur la carte. Cependant, s'ils sont effectivement moins présents, le département compte tout de même 12 établissements classés Seveso dont deux en seuil haut sur les communes de Bar-le-Loup et Carros.

Les sites industriels sont situés sur des espaces très artificialisés avec une forte présence de population. **6 %** des sites industriels enclavés sont situés sur des espaces entièrement artificialisés et **68 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 habitants au km².**

FIGURE 39A : ARTIFICIALISATION AUTOUR DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS

Source : CRIGE PACA 2006/MDER 2012

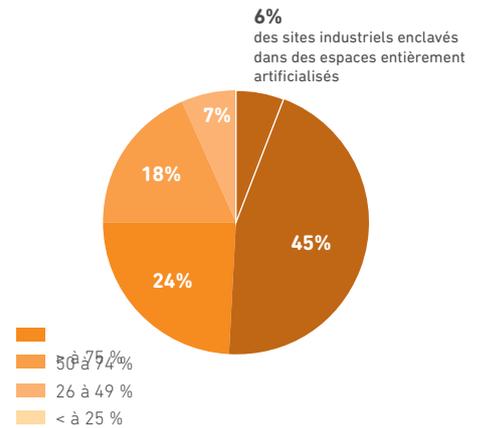


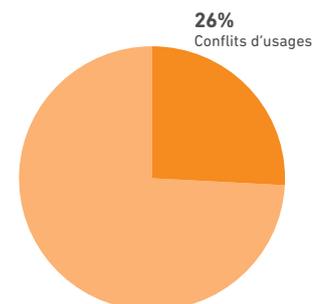
FIGURE 39B : 68 % DES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS SUR DES DENSITÉS SUPÉRIEURES À 1 000 HAB/KM²

Source : INSEE 2010/MDER 2012



FIGURE 39C : 26% DES ÉTABLISSEMENTS SONT SITUÉS SUR DES ZONES D'ACTIVITÉS MENACÉES PAR LES CONFLITS D'USAGES

Source : MDER 2012



POLE URBAIN DE NICE

Les tensions foncières sont présentes sur le pôle urbain de Nice dont l'espace est saturé. Des conflits d'usages menacent certaines zones d'activités, 26 % des sites industriels enclavés sont concernés.

Le pôle est le plus menacé par des risques de sismicité avec **55 % des sites situés en zone de sismicité moyenne**. D'autres risques naturels sont présents, avec notamment 3 % des sites industriels enclavés implantés sur une zone inondable¹⁵.

Les risques technologiques sont moins présents sur les sites industriels enclavés du pôle de Nice ; 9 établissements sont classés ICPE dont 1 Seveso en seuil bas. La majorité des risques se concentrent donc en zone d'activités sur le reste du pôle urbain qui compte 39 établissements industriels ICPE et 4 Seveso dont 1 seuil haut. Le département des Alpes-Maritimes totalise quant à lui 198 établissements ICPE dont 10 en Seveso seuil bas.

Sites industriels enclavés et contraintes

- 6 % sont situés sur des espaces entièrement artificialisés
- **68 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 habitants au km²**
- 26 % sont situés sur des zones d'activité menacées par des conflits d'usages
- 3 % sont implantés sur une zone inondable¹⁶
- 55 % sont situés une zone de sismicité moyenne¹⁷
- 9 établissements sont classés ICPE dont 1 Seveso seuil bas

FIGURE 39D : 5 ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS SUR UNE ZONE INONDABLE

Source : Dréal 2009/MDER 2012



FIGURE 39E : 55 % DES ÉTABLISSEMENTS EN ZONE DE SISMICITÉ MOYENNE

Source : BRGM 2011/MDER 2012

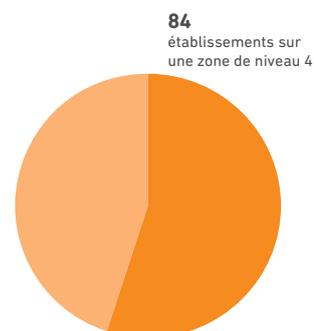
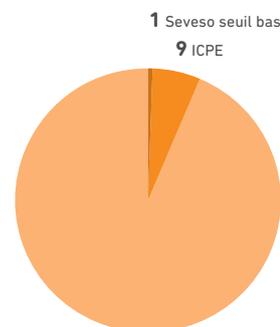


FIGURE 39F : 10 ÉTABLISSEMENTS ICPE

Source : Dréal/MDER 2012



15. Sans précision du niveau d'aléas

16. Sans précision du niveau d'aléas

17. Plus haut niveau de risque du territoire métropolitain

Ils réagissent face aux contraintes

Déménagement & Accompagnement de mutation d'une ZA

Situé sur une zone d'activités en mutation, un site industriel de 11 salariés avec un chiffre d'affaires de 2 M€ déménage.

En 2014, il sera installé à plus de 20 kilomètres sur une nouvelle zone d'activités spécialisée dans son secteur d'activité.

A noter : la première zone d'activités qui avait été créée pour accueillir les industries chassées du centre-ville est aujourd'hui rattrapée par l'habitat. Les industries sont à nouveau poussées vers l'extérieur.

Risque & Tension foncière

Situé en zone d'activités mais sur une parcelle qui est aujourd'hui menacée par un risque d'éboulement, un site industriel a été sommé de quitter les lieux.

La saturation de l'espace ne permet pas de trouver une solution pour une relocalisation sur le pôle urbain. L'établissement n'a pas pu trouver de locaux disponibles qui pourraient correspondre à ses activités ni de foncier disponible à un coût abordable et qui bénéficie d'une bonne accessibilité pour les flux de marchandises.

Le site industriel qui emploie 20 salariés et dégage un chiffre d'affaires de 1,9 M€ reste menacé, l'entreprise pourrait donc rechercher une solution sur un autre espace, plus éloigné, du pôle urbain.



POLE URBAIN D'AVIGNON

POLE URBAIN D'AVIGNON

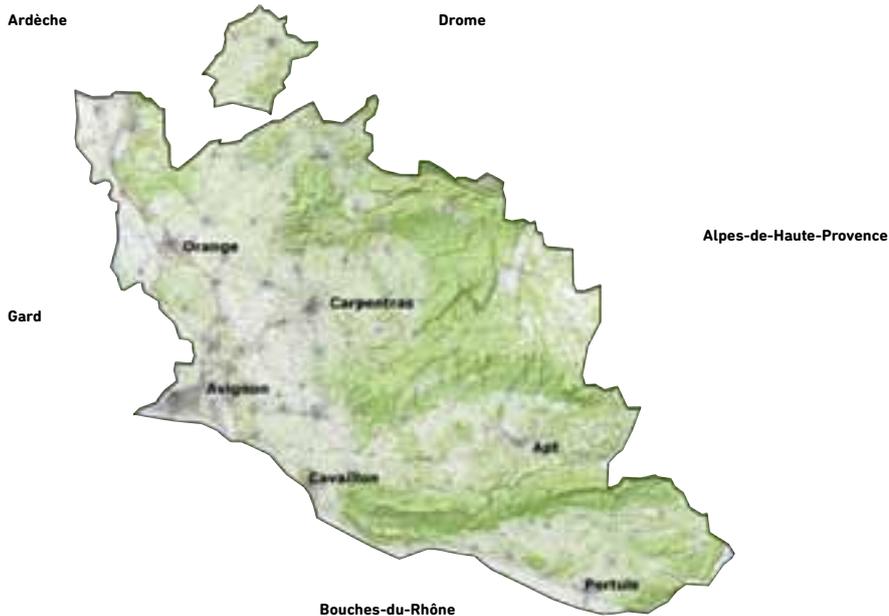
FOCUS

	Vaucluse	Pôle d'Avignon	Importance du pôle // au département
Population 2009 (hab)	540 065	440 628	82%
Superficie km ²	3 567,30	1 369	38%
Densité hab/km ²	151,4	322	≈ 2 fois supérieure
Nombre de communes	151	59	39%
Nombre éts + 10 salariés	3 337	2 965	89%
Effectif des éts de +10 salariés	131 235	118 113	90%
Nombres éts industriels + 10 salariés	409	330	81%
Effectif industrie +10 salariés	16 620	13 585	82%

Source : INSEE 2010



CARTE DU VAUCLUSE
Source : IGN



LE VAUCLUSE

Bénéficiant d'une position stratégique sur l'axe rhodanien et aux frontières des régions Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon, le Vaucluse est un espace de liaison entre la région PACA, le territoire national et par extension l'Europe. Le projet LEO¹⁸ qui prévoit le contournement par le sud d'Avignon en reliant les autoroutes A7 et A9 a pour objectif de renforcer cette connexion en fluidifiant la circulation entre le Gard et les Bouches-du-Rhône. Délestant le centre-ville d'Avignon, elle renforcera l'accès à la gare TGV. Dans la même logique, le projet de la Virgule d'Avignon a pour objectif de développer une alternative à la circulation automobile grâce au réseau ferroviaire par la création d'une ligne entre la gare TGV et la gare du centre-ville et la restauration de la ligne entre Avignon et Carpentras. A la confluence de la Durance et du Rhône, le département bénéficie également d'axes de circulation fluviale. Contrepartie de cet atout, une surface importante du département est soumise au risque d'inondation selon l'Atlas des zones inondables réalisé par la Dréal [J].

Le Vaucluse représente 11,6 % de la population régionale. Si les jeunes actifs sont séduits par le département, il connaît un déficit de la tranche de population des 18-25 ans qui est attirée par les pôles universitaires alentours : Montpellier, Aix, Marseille, etc. A l'instar du reste de la région, la population du département connaît un taux de précarité important ; plus de 20 % de sa population vit avec un bas revenu [S].

La zone urbaine d'Avignon est l'aire urbaine qui a connu la plus forte croissance sur le territoire régional entre 1962 et 2008. Avec une croissance de 147,8 % de sa superficie entre 1999 et 2008, le pôle a connu un phénomène d'extension par l'assimilation sous son influence des villes d'Orange, Carpentras et Cavaillon. L'absorption de villes isolées a également participé à l'extension, ce qui donne au pôle un paysage moins dessiné par l'urbain.

Le total des établissements présents sur le département représente 11,6 % des établissements de la région. Marquée par le tourisme, l'économie du Vaucluse a la particularité de maintenir une activité agricole importante malgré les pressions foncières induites par l'étalement urbain. Cependant, la zone d'emploi d'Avignon voit le volume des emplois agricoles diminuer : passant de 20 % en 1982 à 8 % des emplois agricoles en 2011 [F]. Le pôle s'étend par l'effet de l'augmentation cumulée de l'emploi et de la population sur les 4 villes qui structurent le pôle urbain : Avignon, Orange, Carpentras et Cavaillon.

L'économie vauclusienne présente une dominante tertiaire et agricole, cependant l'industrie résiste mieux que dans des aires urbaines de taille comparable avec une diminution des emplois deux fois moins importante notamment dans les centres-villes. L'industrie agro-alimentaire est particulièrement représentée, elle totalisait 25 % des emplois et 10 % du chiffre d'affaires industriels du Vaucluse en 2007 [T].

LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PÔLE URBAIN DU VAUCLUSE

Région PACA

- Vaucluse
- Pôle urbain d'Avignon



Alpes-de-Haute-Provence

Vaucluse

Drôme

Ardèche

Gard

Bouches du Rhône



Etablissements par secteurs d'activités

- Industrie manufacturière
- Déchets
- Eau
- Energie
- Extraction
- Recherche et développement
- Transport Entreposage
- ▨ Présence de zones d'activités (y compris les zones d'activités présentant des conflits d'usages)
- Autoroutes
- ▭ Communes des pôles urbains
- ▭ Départements

Topographie SC25 IGN

Echelle : 1 : 350 000
Source : MDER PACA

Les sites industriels enclavés du pôle d'Avignon

Le pôle d'Avignon représente **38 % de la superficie du Vaucluse où se concentre 81 % de la population**. La densité moyenne proche de la moyenne régionale est deux fois plus importante sur le pôle. Le pôle a la particularité d'être à cheval sur des limites administratives, il s'étend aux Bouches-du-Rhône et sort du périmètre régional en s'étalant sur le département du Gard de la région Languedoc-Roussillon.

81 % des établissements industriels de plus de 10 salariés du département, soit 82 % du volume de l'emploi industriel, sont situés à l'intérieur du pôle. Reporté au niveau régional, ce sont 12,5 % des établissements et 11 % de l'emploi industriel qui se situe sur le pôle d'Avignon. D'une manière générale, des zones d'activités accueillant des établissements industriels sont présentes à proximité des centres villes les plus importants. Toutefois celles-ci subissent des mutations et le pôle d'Avignon compte 36 % des sites industriels enclavés qui se situent sur une zone d'activités présentant des conflits d'usages pouvant menacer les activités industrielles.

233 sites industriels du pôle d'Avignon sont enclavés. Ils représentent **71 % des établissements industriels de plus de 10 salariés** présents soit **69 % de l'emploi industriel**. La ville d'Avignon concentre à peine 22 % de ces sites. D'une manière générale ils sont éparpillés sur l'ensemble du pôle. Toutefois, ils sont plus concentrés le long des grands axes routiers du pôle : l'A7 et les départementales D900 et D901 qui relie Avignon à Apt. Au nord d'Avignon, les villes du Pontet, de Sorgues et de Vedène regroupent 17 % des sites industriels enclavés. D'autres regroupements se forment autour des plus grandes villes du pôle : Carpentras, Cavaillon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Orange, etc.

Tous les secteurs d'activités sont concernés. L'industrie manufacturière est le profil dominant avec une **forte présence de l'industrie agro-alimentaire et du secteur du bois, papier et impression**. Les services à l'industrie sont présents sur tout le pôle. 6 communes accueillent un site de recherche et développement enclavés. Les villes d'Avignon, Cavaillon, Orange et Sorgue, concentrent le plus d'établissements de transport et d'entreposage.

POLE URBAIN D'AVIGNON

Les secteurs d'activité des sites industriels enclavés

Le 1er secteur d'activité est celui des aliments/boissons qui concentre 14 % des établissements et de l'emploi. Les activités de services à l'industrie représentent 15 % des sites industriels enclavés. La R&D représente 3 % des établissements ce qui est la plus forte proportion relevée sur les 4 pôles. Le transport et entreposage est le 2ème secteur d'activité.

Au regard du nombre d'établissements

Les sites industriels enclavés comptent 233 établissements. 15 % des établissements appartiennent au secteur des aliments/boissons, cette part est de 12 % pour le secteur du transport et entreposage, de même pour celui du bois/papier/imprimerie-reproduction. Le nombre des sites industriels enclavés a augmenté de 16 % entre 2007 et 2010. Les secteurs qui comptent le plus d'établissements créés sont : la réparation et installation de machines et d'équipements (+ 50 %), le transport et entreposage (+ 42 %), et les autres produits minéraux non métalliques (+29 %). Dans le secteur de la R&D, un établissement a été créé mais celui-ci double le volume d'emplois du secteur.

Au regard du nombre d'emplois

Les sites industriels enclavés représentent 9 300 emplois. Les deux secteurs les plus importants sont les mêmes avec tout d'abord le secteur des aliments/boissons, qui concentre 27 % du nombre total de l'emploi, puis le transport et entreposage avec 13 %. Le troisième secteur d'activité concerne les autres produits minéraux non métalliques qui représentent 11% du volume de l'emploi.

Entre 2007 et 2010, **640 emplois ont été créés**. Les sites industriels enclavés ont donc enregistré une augmentation de 7 % sur cette période. Les secteurs qui ont enregistré une plus forte hausse sont : le secteur de la chimie avec plus de 400 emplois créés, + 81 %, le secteur du transports et entreposage avec plus de 250 emplois créés, + 28%. Le secteur des aliments/boissons avec près de 200 emplois créés, + 8%.

FIGURE 43 : PÔLE AVIGNON PART DES SERVICES À L'INDUSTRIE
Source : MDER 2012

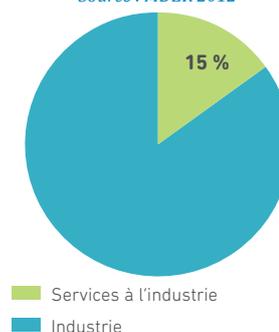


FIGURE 44 : RÉPARTITION DES ACTIVITÉS SELON LE NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS - Source : MDER 2012

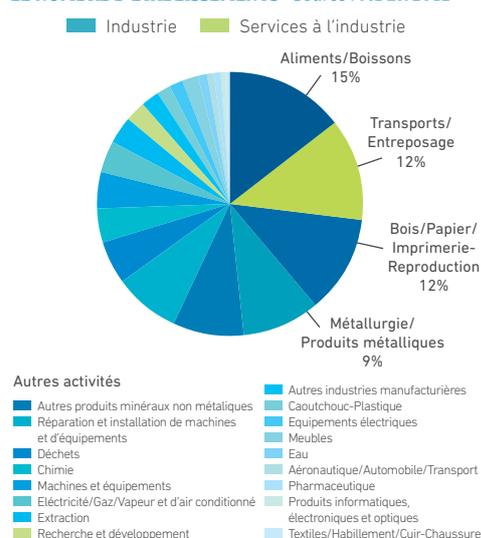
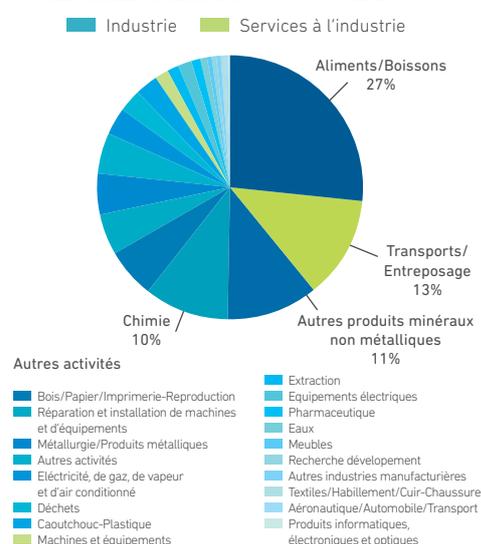
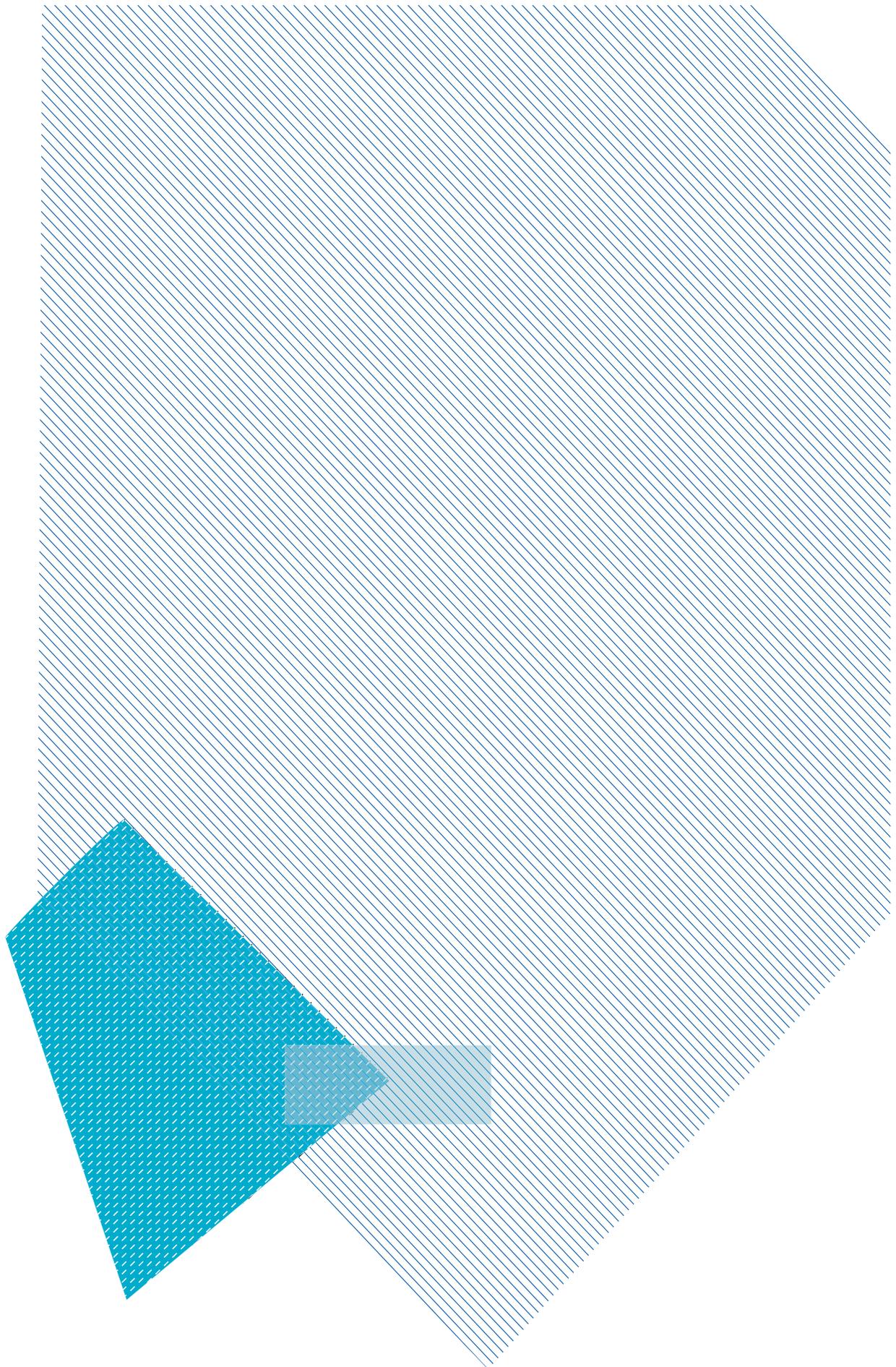


FIGURE 45 : PÔLE AVIGNON ACTIVITÉS REPORTÉES À L'EMPLOI - Source : INSEE 2010



POLE URBAIN D'AVIGNON



Région PACA

- Vaucluse
- Pôle urbain d'Avignon



Alpes-de-Haute-Provence

Vaucluse

Drôme

Orange

Carpentras

Cavaillon

Ardèche

Avignon

Bouches du Rhône

Gard

CARTE DES CONTRAINTES PÔLE URBAIN D'AVIGNON

Densité de population avoisinant
l'établissement sur 1 km²

- < 100 habitants
- > 100 < 500 habitants
- > 500 < 1 000 habitants
- > 1 000 < 5 000 habitants
- > 5 000 < 10 000 habitants
- > 10 000 habitants

- Zones inondables
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Espaces protégés (parcs, réserves, etc.)
- Présence d'ICPE
- Présence de site(s) Seveso
- Autoroutes
- Communes de pôles urbains
- Départements

Echelle : 1 : 350 000
Source : MDER PACA

POLE URBAIN D'AVIGNON

Les contraintes du pôle d'Avignon

La lecture de la carte des contraintes du pôle urbain d'Avignon permet de remarquer que la densité de population avoisinant les sites industriels enclavés est moins importante que sur les autres pôles étudiés. Seuls 3 % des sites industriels sont situés sur des espaces entièrement artificialisés et **31 % sont entourés par une densité inférieure à la moyenne régionale : 155 habitants au km²**. Cette particularité s'explique en partie par l'importance de l'activité économique agricole dont les terres cultivées préservent le territoire d'une forte artificialisation et densité de population.

Toutefois, le pôle urbain d'Avignon a connu une forte urbanisation depuis les années 60 et les tensions foncières sont présentes. Le monde agricole est particulièrement mobilisé sur la préservation des espaces dédiés à son activité. L'industrie qui est également une ressource économique du pôle, ne bénéficie pas de la même mobilisation. Elle subit donc les tensions foncières : **36 % des sites industriels enclavés sont situés sur des zones d'activités présentant des conflits d'usages pouvant menacer les activités industrielles**.

D'autre part, avec une population qui est marquée par une large catégorie de personnes à faible niveau de qualification, le pôle d'Avignon présente une contrainte particulière : **les difficultés de recrutement**. Les activités industrielles peinent à trouver de la main d'oeuvre qualifiée.

Au regard des risques, le risque technologique apparaît comme une composante du pôle urbain d'Avignon et particulièrement des sites industriels enclavés. Le pôle compte 66 établissements classés ICPE et 1 site Seveso seuil haut dont **40 sites classés ICPE et le site Seveso sont enclavés. Cette forte présence du risque technologique est propre au département** qui compte au total 281 établissements classés ICPE et 5 sites Seveso.

Les risques naturels sont également présents et notamment le risque d'inondation. Combinant la présence de nombreux cours d'eau dont le fleuve du Rhône et la Durance, les zones inondables couvrent une surface importante du pôle d'Avignon. Les sites industriels sont menacés par des risques naturels, **38 % d'entre eux sont implantés sur une zone inondable**¹⁹.

FIGURE 47A : ARTIFICIALISATION AUTOUR DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS
Source : CRIGE PACA 2006/MDER 2012

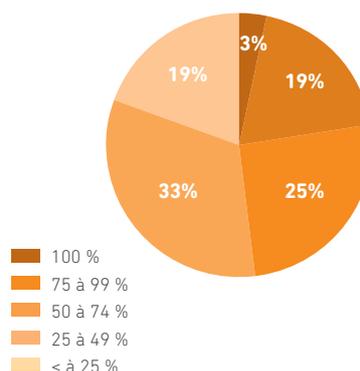


FIGURE 47B : 31 % DES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS SUR DES DENSITÉS INFÉRIEURES À LA MOYENNE RÉGIONALE
Source : INSEE 2010/MDER 2012

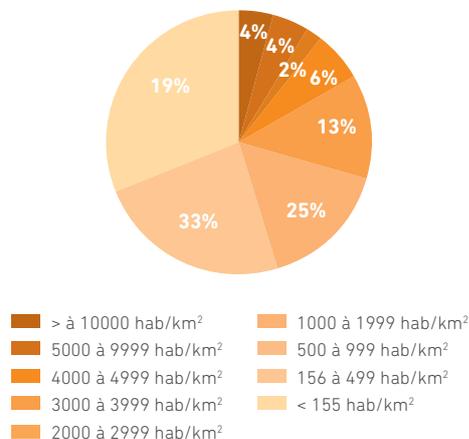
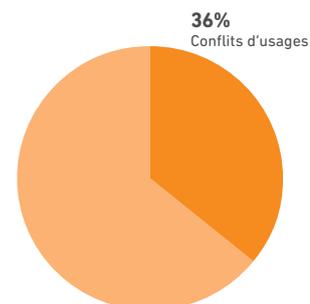


FIGURE 47C : 36 % DES ÉTABLISSEMENTS SONT SITUÉS SUR DES ZONES D'ACTIVITÉS MENACÉES PAR LES CONFLITS D'USAGES
Source : MDER 2012



19. Sans précision du niveau d'aléas

POLE URBAIN D'AVIGNON

Avec les Alpilles au sud, le Mont Ventoux et le Luberon à l'est, les espaces protégés présents sont majoritairement localisés sur la périphérie est et sud du pôle. La ville de Cavaillon qui concentre près de 12 % des sites industriels enclavés se situe dans le périmètre du parc régional du Luberon. Au sein de ces paysages remarquables, l'industrie souffre de son image peu attractive.

Sites industriels enclavés et contraintes

- 3 % sont situés sur des espaces entièrement artificialisés
- **31 % sont entourés par une densité inférieure à la moyenne régionale : 155 habitants au km²**
- 36 % sont situés sur des zones d'activités menacées par des conflits d'usages
- **38 % sont implantés sur une zone inondable²⁰**
- 40 établissements sont classés ICPE dont 1 Seveso seuil haut

FIGURE 47D : 38 % DES ÉTABLISSEMENTS SONT IMPLANTÉS SUR UNE ZONE INONDABLE

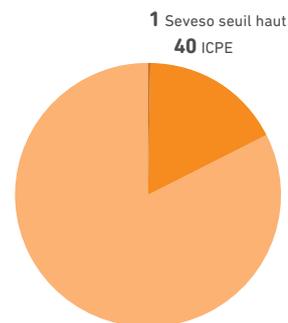
Source : Dréal 2009/MDER 2012



* Atlas des zones inondables

FIGURE 47E : 41 ÉTABLISSEMENTS CLASSÉS POUR L'ENVIRONNEMENT

Source : Dréal/MDER 2012



20. Sans précision du niveau d'aléas

Ils réagissent face aux contraintes

Adaptation & Nuisances

Un site industriel dont l'activité produit des effluves inoffensives mais malodorantes a adapté son process et innové en réutilisant les résidus concernés pour les transformer en biomasse.

L'établissement de plus de 20 salariés et dégagant un chiffre d'affaires de 20,8 M€ peut ainsi continuer à exercer son activité sur une zone d'habitation.

Déménagement & Extension

Situé en zone urbaine un site industriel n'a pas pu se développer sur son lieu d'implantation.

En 2014, l'établissement de 11 salariés avec un chiffre d'affaires de 2,9 M€ va déménager en zone d'activités à plus de 10 kilomètres de son implantation actuelle.

POLE URBAIN DE TOULON

POLE URBAIN DE TOULON

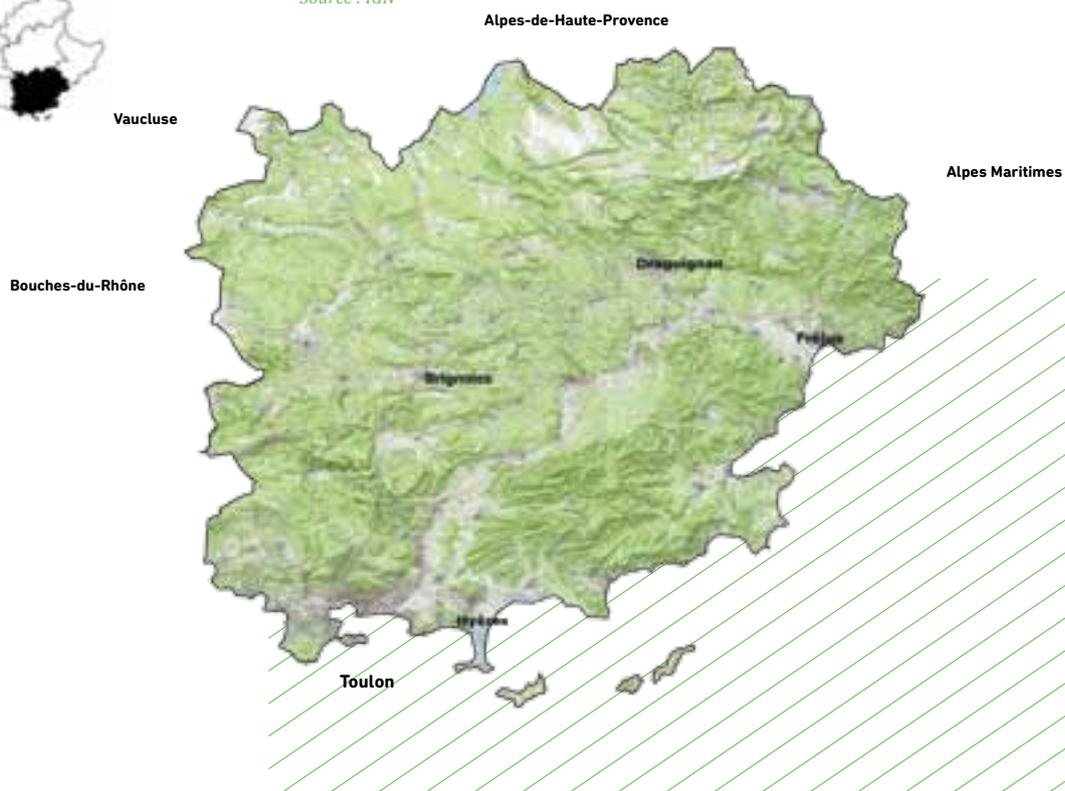
FOCUS

	Var	Pôle Toulon	Importance du pôle // au département
Population 2009 (hab)	1 007 303	559 246	56%
Superficie km ²	5 972,50	764	13%
Densité hab/km ²	168,7	732	≈4 fois supérieure
Nombre de communes	153	27	18%
Nombre éts + 10 salariés	4 891	2 755	56%
Effectif des éts de +10 salariés	192 356	122 631	64%
Nombres éts industriels + 10 salariés	409	244	60%
Effectif industrie +10 salariés	13 712	9 200	67%

Source : INSEE 2010



CARTE DU VAR
Source : IGN



LE VAR

Son paysage contrasté et diversifié, de ses plages du littoral aux Gorges du Verdon, font du Var **le premier département touristique français**. Son relief est ceinturé par les massifs de la Sainte-Baume, des Maures et de l'Estérel, et est parcouru par de nombreux cours d'eau dont notamment le Gapeau et l'Argens. Le patrimoine naturel varois constitue donc un atout pour le territoire mais, corollaire de ces caractéristiques, certains risques tels que les incendies ou les inondations sont importants. Plusieurs plans de prévention ont donc été établis ou sont en cours d'élaboration.

Le Var est le département du littoral qui a la plus grande superficie, la seconde au niveau régional après les Alpes-de-Haute-Provence. Avec plus d'1 million d'habitants, il accueille 20,6 % de la population régionale et est le 3ème département de la région en termes de démographie. Toulon, 4ème pôle urbain de la région PACA, est le plus concentré en termes de superficie. Cependant l'effet de métropolisation est moins fort sur le département du Var que sur les autres départements de la région ; les pôles d'Avignon, Marseille et Nice, accueillent environ 80 % des populations de leurs départements alors que Toulon n'en concentre que 56 %. Effet qui est certainement lié à la multipolarité du département ; **le Var est sous l'influence de 4 pôles urbains de plus de 10 000 habitants : Toulon, Brignoles, Draguignan et Fréjus**. Draguignan est le pôle urbain qui a connu la plus forte croissance démographique de la région entre 1982 et 2007 [P].

Marqué par deux flux de circulation importants venant de Marseille par l'est et de Nice par l'ouest, la ville de Toulon doit faire face à un trafic saturé au centre et une circulation rendue difficile entre l'est et l'ouest de la ville. Le projet de BHNS²¹ reliant La Seyne-sur-Mer à La Garde a pour objectif d'offrir une alternative durable à ce problème de mobilité qui entraîne également une diminution de la qualité de l'air. La préservation du littoral et de ses baies²² est une préoccupation majeure du territoire.

Accueillant 20,4 % des établissements de la région, le Var a une activité économique qui est historiquement marquée par l'agriculture mais qui est majoritairement orientée par le tourisme. La zone d'emplois de Fréjus-Saint-Raphaël, dynamique dans la création d'emplois, est majoritairement touristique. L'agriculture, qui suit la tendance régionale, diminue. Cependant, elle reste une activité très présente notamment au travers de la viticulture et de l'horticulture. La zone de Draguignan est passée d'un profil agricole et administratif à un profil à dominante administrative. De même, Toulon qui accueille la base navale, premier employeur du département, a un profil à dominante administrative. Toutefois, le pôle urbain de Toulon concentre **76 % des établissements industriels de plus de dix salariés du département** qui accueille 16 % de l'ensemble régional. Le département du Var comporte donc un niveau d'industrialisation proche de celui du Vaucluse et des Alpes Maritimes.

21. Bus à haut niveau de service

22. Le Contrat de Baie allie les différents acteurs autour d'études et d'actions communes qui ont pour objectif de restaurer les milieux aquatiques tout en valorisant le patrimoine et les activités liées à la mer et l'économie de la rade de Toulon.

Région PACA

- Var
- Pôle urbain de Toulon



LES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS PÔLE URBAIN DE TOULON

Bouches du Rhône

La Ciotat

Toulon

Hyères

Etablissements par secteurs d'activités

● Industrie manufacturière

● Déchets

● Eau

● Energie

● Extraction

● Recherche et développement

● Transport Entreposage

▨ Présence de zones d'activités

(y compris les zones d'activités

présentant des conflits d'usages)

— Autoroutes

■ Communes des pôles urbains

■ Départements

Topographie SC25 IGN

Echelle : 1 : 350 000
Source : IMBER PACA

Les sites industriels enclavés du pôle de Toulon

Le pôle de Toulon couvre à peine **13 % de la superficie du Var**. Pourtant, il accueille **plus de la moitié de la population : 56 %**. Avec une moyenne de 732 habitants au km², sa densité est 4 fois plus importante que celle du département.

60 % des établissements industriels de plus de 10 salariés du Var sont situés sur le pôle ce qui représente 67 % de l'emploi industriel du département. Reporté au niveau régional, le pôle de Toulon regroupe 9 % des établissements et 17 % de l'emploi industriel.

L'activité industrielle se concentre sur la bande du littoral comprise entre Sanary-sur-Mer et Hyères et suit les principaux axes de circulation : les autoroutes A50, A57 et A570. Sur cet espace se trouve la majorité des zones d'activités accueillant des établissements industriels et des sites industriels enclavés. **54 sites industriels enclavés** ont été recensés sur le pôle de Toulon. Ils représentent **22 % des établissements industriels et 17 % de l'emploi industriel du pôle**.

L'industrie manufacturière est le profil dominant des sites industriels enclavés sur le pôle urbain de Toulon et plus particulièrement l'activité de **la réparation et installation de machines et d'équipements**. Les services à l'industrie sont peu présents, le transport et l'entreposage représente 9 % des sites industriels enclavés et aucun site de recherche et développement n'est enclavé.

Les sites industriels enclavés sont principalement regroupés sur les villes d'Hyères, Ollioules, Toulon et la Seyne-sur-Mer. Toulon compte 21 % des sites industriels enclavés. Cependant **la plus forte concentration se situe sur la commune de la Seyne-sur-Mer** qui comprend 41 % des établissements industriels enclavés. Cette spécificité du **pôle urbain de Toulon qui est le seul dont la ville la plus importante ne concentre pas le plus de sites industriels enclavés**, s'explique par la présence des 3 zones d'activités identifiées comme présentant des conflits d'usages pouvant menacer l'activité industrielle sur la commune de la Seyne-sur-Mer soit 31,5 % des sites industriels enclavés.

POLE URBAIN DE TOULON

Les secteurs d'activité des sites industriels enclavés

Le 1er secteur d'activité du pôle est celui de la réparation et installation de machines et d'équipements. Il représente 17 % des établissements et 23 % du volume de l'emploi.

Les activités de services à l'industrie sont peu représentées, avec moins d'1 établissement sur 10. Il n'y a pas d'établissements enclavés pour l'activité de la recherche et développement.

Au regard du nombre d'établissements

Les sites industriels comptent 54 établissements. Par ordre décroissant, le secteur de la réparation et installation de machines et d'équipements concentre 17 % des établissements, le secteur des aliments/boissons concentre 15 %, cette part est de 11 % pour le secteur des déchets, de même pour le secteur de l'eau.

Entre 2007 et 2010, le nombre d'établissements a augmenté de 8%. Seul 1 à 3 établissements ont été créés par secteur. Le secteur du bois/papier/imprimerie/reproduction a connu la plus forte croissance avec 3 établissements créés : + 150 %.

Au regard du nombre d'emplois

Les sites industriels représentent plus de 1 600 emplois. Le secteur de la réparation et installation de machines et d'équipements concentre 23 % des emplois. Celui des déchets, 13 %, de même que le secteur du transport et entreposage.

Entre 2007 et 2010, le nombre d'emplois a augmenté de 16 % avec 233 emplois supplémentaires. Cependant les différents secteurs ont été marqués par des évolutions différentes. Certains secteurs ont connu des hausses remarquables notamment le transport et entreposage qui compte 4 fois plus de salariés avec près de 160 emplois créés, les déchets 3 fois plus avec 150 emplois créés ou le secteur de la réparation et installation de machines et équipements qui avec près de 100 emplois marque une hausse de 35 %. Tandis que d'autres ont enregistré une baisse de l'emploi dont le secteur de l'énergie avec une centaine d'emplois disparus : -56 %, l'aéronautique, automobile, transport a subi une baisse de 81 % avec plus de 60 emplois supprimés et le secteur de l'eau avec une perte d'une cinquantaine d'emploi : -23 %.

FIGURE 51 : PÔLE TOULON PART DES SERVICES À L'INDUSTRIE
Source : MDER 2012

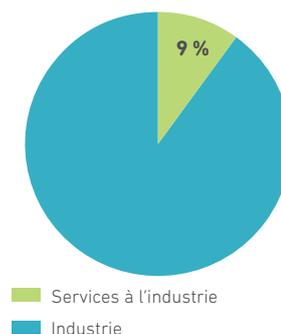


FIGURE 52 : PÔLE TOULON ACTIVITÉS REPORTÉES AUX ÉTABLISSEMENTS - Source : MDER 2012

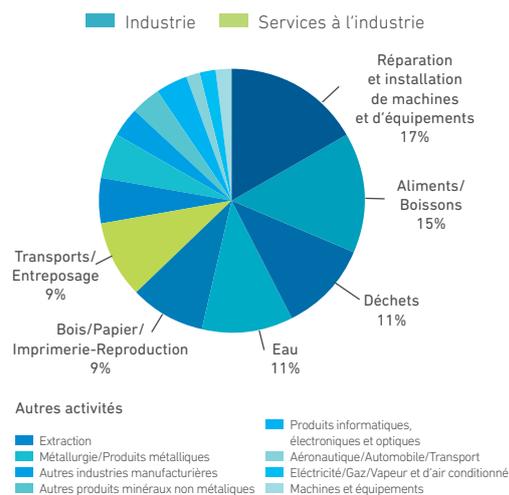
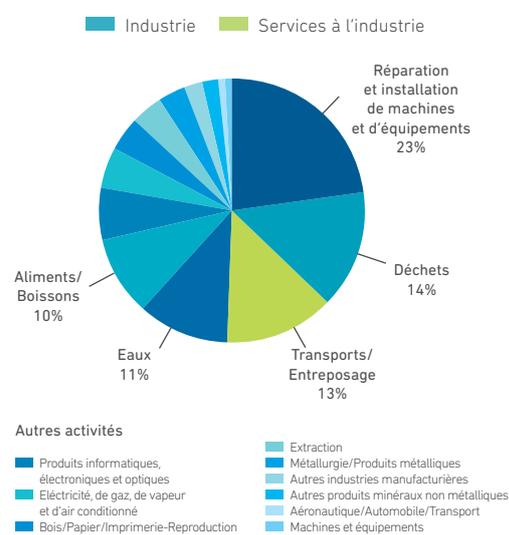
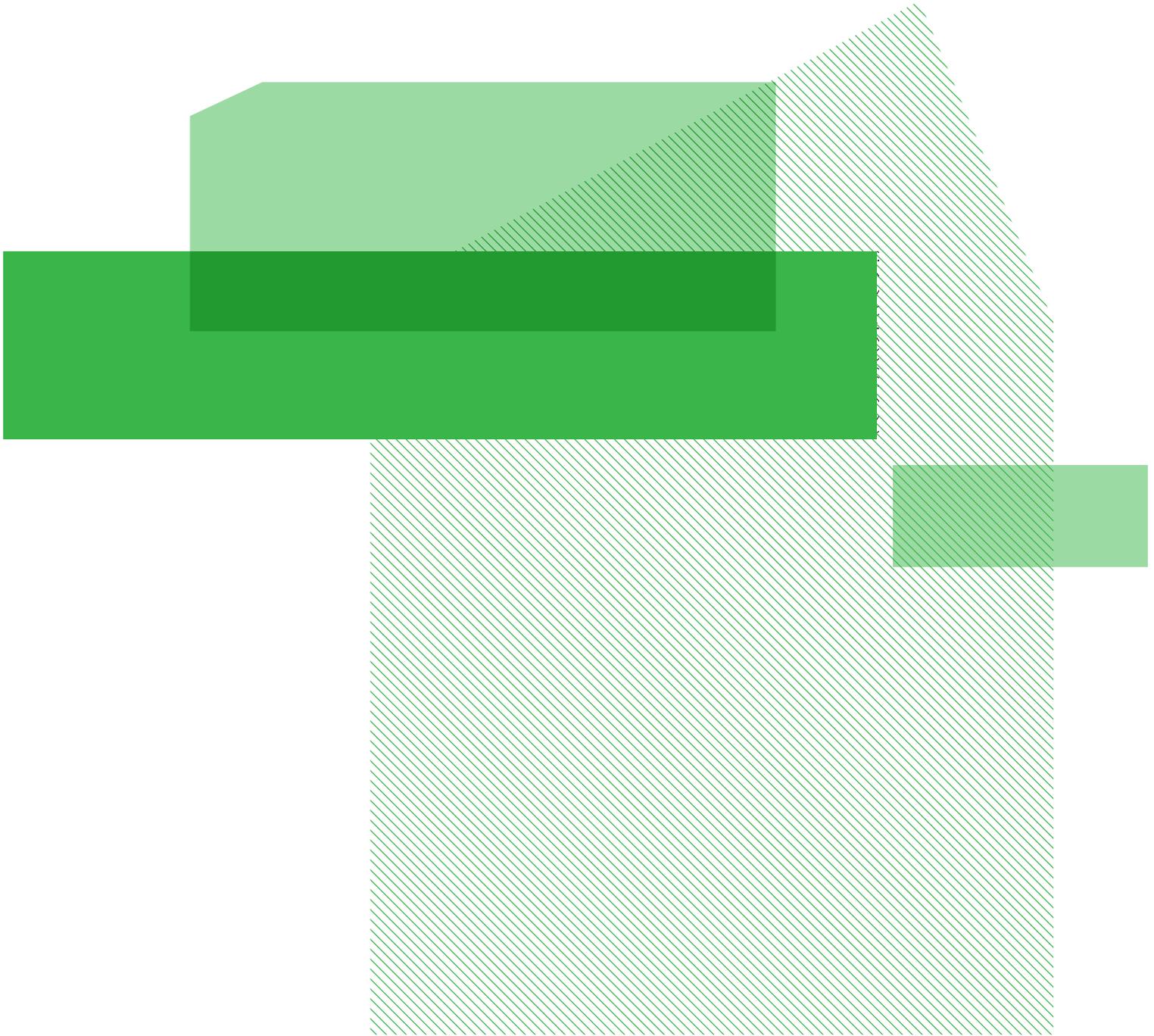


FIGURE 53 : PÔLE TOULON ACTIVITÉS REPORTÉES À L'EMPLOI - Source : INSEE 2010





Région PACA

- Var
- Pôle urbain de Toulon



CARTE DES CONTRAINTES PÔLE URBAIN DE TOULON

Bouches du Rhône

La Ciotat

Toulon

Hyères

Densité de population avoisinant
l'établissement sur 1 km²

- < 100 habitants
- > 100 < 500 habitants
- > 500 < 1 000 habitants
- > 1 000 < 5 000 habitants
- > 5 000 < 10 000 habitants
- > 10 000 habitants

- Zones inondables
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Espaces protégés (parcs, réserves, etc.)
- Présence d'ICPE
- Présence de site(s) Seveso
- Autoroutes
- Communes de pôles urbains
- Départements

Echelle : 1 : 350 000
Source : IMBER PACA

POLE URBAIN DE TOULON

Les contraintes du pôle de Toulon

Le pôle urbain de Toulon est caractérisé par sa forte concentration. Les sites industriels enclavés sont situés sur des espaces très artificialisés et à forte densité de population : **43 % sont sur des espaces artificialisés à plus de 75 % et 68 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 ménages au km²**. Cependant la densité est plus faible sur les communes les plus éloignées du centre du pôle constitué par les communes avoisinant Toulon. 15 % des sites industriels enclavés côtoient une densité de population inférieure à 500 habitants au km².

Les tensions foncières sont également présentes sur le pôle urbain de Toulon. Les zones d'activités connaissent des conflits d'usages menaçant les activités industrielles. **31 % des sites industriels enclavés sont situés sur des zones fragilisées**. Sur les 31 zones d'activités étudiées pour le pôle de Toulon, seules deux zones ont été identifiées comme présentant des conflits d'usages pouvant menacer l'activité industrielle à court terme, de 3 à 5 ans. Les deux sont situées sur la commune de la Seyne-sur-Mer. De plus le Var étant un département très touristique, de nombreux espaces sont consacrés au logement des vacanciers et le prix de l'immobilier est supérieur au niveau de vie des résidents. **Le coût du logement de la main d'oeuvre est donc devenu une contrainte**.

Des 4 pôles urbains, Toulon est le moins concerné par les risques industriels au regard des ICPE et site Seveso. Il ne compte aucun site Seveso et seul 12 sites industriels sont classés ICPE. **Les sites industriels enclavés ne sont que 5 à être des ICPE. Le département du Var, lui, compte tout de même 192 ICPE** et 5 sites Seveso dont 3 en seuil haut. Il est à noter que le pôle de Toulon est marqué par une zone pyrotechnique autour de la base navale²³ qui implique un risque d'explosion.

FIGURE 55A : ARTIFICIALISATION AUTOUR DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS
Source : CRIGE PACA 2006/MDER 2012

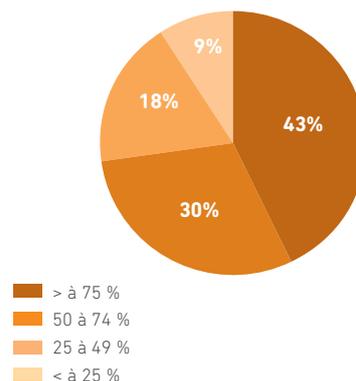


FIGURE 55B : 65 % DES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS SUR DES DENSITÉS SUPÉRIEURES À 1 000 HAB/KM²
Source : INSEE 2010/MDER 2012

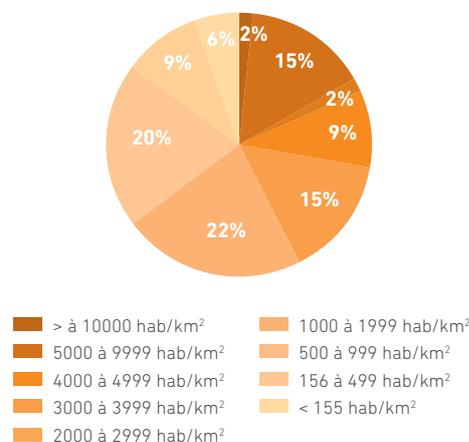
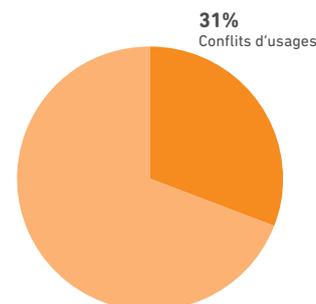


FIGURE 55C : 31% DES ÉTABLISSEMENTS SONT SITUÉS SUR DES ZONES D'ACTIVITÉS MENACÉES PAR LES CONFLITS D'USAGES
Source : MDER 2012



23. La base navale étant un terrain militaire, elle n'entre pas dans le périmètre de l'étude

POLE URBAIN DE TOULON

Doté de nombreux massifs forestiers, le pôle présente un risque d'incendie de forêt important. D'autre part, les deux cours d'eau de la Reppe à l'ouest et le Gapeau à l'est du pôle présente des risques de crues. **28 % des sites industriels enclavés se situent sur une zone inondable.** Les espaces protégés sont très présents, situés au nord du pôle, ils descendent jusque sur la commune de Toulon. Ce sont principalement des espaces Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique qui se situent sur les Monts de Caume, de Faron et le domaine des Morières.

Sites industriels enclavés et contraintes

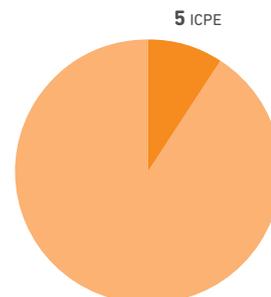
- 43 % sont situés sur des espaces artificialisés à plus de 75 %
- 68 % sont entourés par une densité supérieure à 1 000 habitants au km²
- 31 % sont situés sur des zones d'activités menacées par des conflits d'usages
- 28 % sont implantés sur une zone inondable²⁴
- 5 établissements sont classés ICPE

FIGURE 55D : 28 % DES ÉTABLISSEMENTS SONT IMPLANTÉS SUR UNE ZONE INONDABLE
Source : Dréal 2009/MDER 2012



* Atlas des zones inondables

FIGURE 55E : AUCUN SITE INDUSTRIEL ENCLAVÉ CLASSÉ SEVESO
Source : Dréal/MDER 2012



24. Sans précision du niveau d'aléas

Ils réagissent face aux contraintes

Déménagements

Un site industriel qui emploie 20 salariés et dégage un chiffre d'affaires de 1 M€ peine à trouver un emplacement qui corresponde à son activité.

Après plusieurs déménagements en tissu urbain et en zone d'activités, il est actuellement implanté sur une zone d'activités en cours de réhabilitation. La société est confrontée à de nouvelles difficultés car les installations ne sont pas encore terminées et le parc d'activités ne permet pas d'être connecté aux réseaux.

Adaptation & Nuisances

Un site industriel de 18 salariés avec un chiffre d'affaires de 3,6 M€, a dû faire face aux gênes provoquées par les émanations désagréables en lien avec sa production.

L'établissement a été obligé de cesser ses activités durant les deux mois d'été pour ne pas déranger la population avoisinante.



ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PROVENCE- ALPES-CÔTE-D'AZUR

ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

En complément de l'étude, a été réalisé un sondage auprès des établissements identifiés comme des sites industriels enclavés en tissu urbain.

L'objectif de cette enquête a été de relever le ressenti des différentes entreprises concernant les conséquences éventuelles de l'urbanisation sur leur activité et les contraintes liées à leur environnement.

Dans une première partie, les questions 1 à 5 qui présentent le profil de l'échantillon, les enquêtés ont répondu aux caractéristiques générales des établissements. La seconde partie, questions 6 à 10, est centrée sur leur implantation en tissu urbain et les aspects positifs et négatifs ressentis. La troisième partie, questions 11 à 11c, est orientée sur les motivations et les freins aux projets de déménagement. Enfin, la dernière question, 12, reporte le ressenti global concernant l'urbanisation de leur environnement.

Méthodologie :

A partir de la population mère, un échantillon de 43 entreprises a été constitué pour une marge d'erreur tolérée de 15 %. Un échantillonnage aléatoire stratifié a été constitué en respectant les proportions de deux groupes objet de notre étude : les pôles urbains et l'implantation ou non en zone d'activités présentant des conflits d'usages. L'enquête a été effectuée par mails et entretiens téléphoniques en novembre 2013.

ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

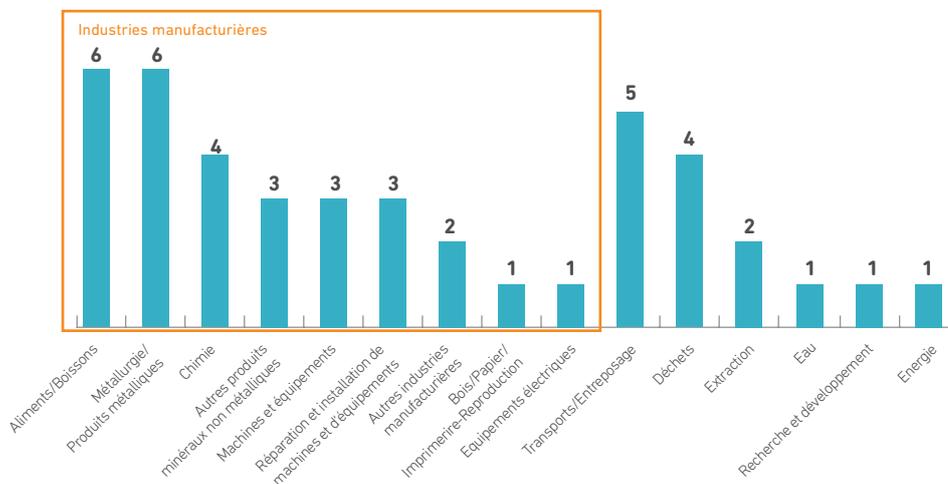
PARTIE 1 : LES ÉTABLISSEMENTS

Quest.1.

- Quel est votre secteur d'activité ?

La majorité des sites sont des industries manufacturières : 67,5 %.

FIGURE 56 : SECTEUR D'ACTIVITÉ DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS



Quest.2.

- Combien votre établissement emploie-t-il de salariés ?

La majorité des sites industriels ont moins de 50 salariés : 71 %.

FIGURE 57 : TAILLE DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS // NOMBRE DE SALARIÉS

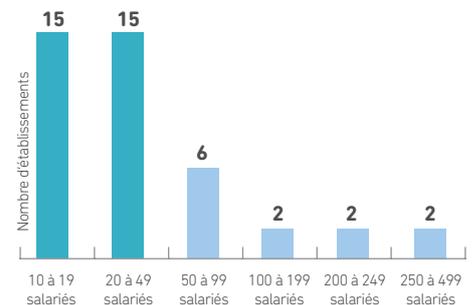
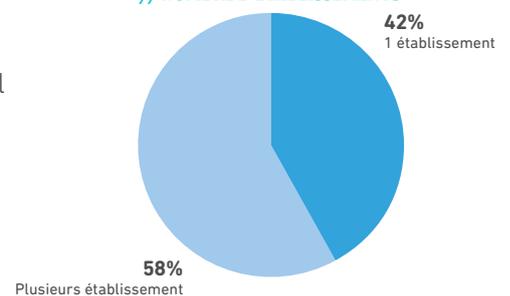


FIGURE 58 : TAILLE DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS // NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS



Quest.3.

- Combien d'établissements compte votre entreprise ?

42 % des établissements sont des entreprises comptant 1 seul établissement.

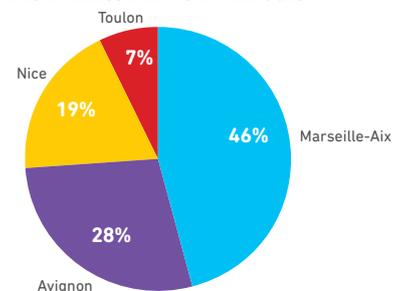
ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

Quest.4.

- Sur lequel de ces pôles urbains se situe votre établissement ?

N.B. : La répartition des sites industriels enclavés a été choisie pour correspondre avec la population mère des 825 sites industriels enclavés.

FIGURE 59 : RÉPARTITION PAR PÔLE DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS



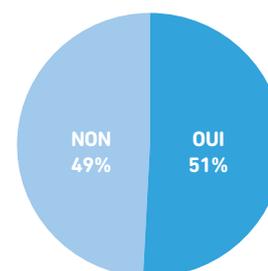
Quest.5.

- Êtes-vous situé sur une zone d'activités ou assimilée ?

51 % des établissements interrogés pensent être situés en zone d'activités alors que dans la réalité ils ne sont que 35,4 % à y être répertoriés.

16 % des établissements sont donc situés sur des zones d'activités de fait qui ne sont pas reconnues comme telles par les documents d'urbanisme.

FIGURE 60 : PART DES ÉTABLISSEMENTS QUI SE DÉCLARENT EN ZONE D'ACTIVITÉS



PARTIE 2 : LE LIEU D'IMPLANTATION

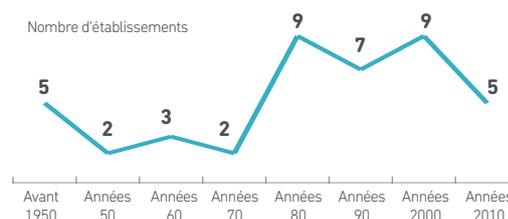
Quest.6.

- Quelle est l'année d'implantation de votre établissement sur son site actuel ?

L'année médiane d'implantation est 1989. La majorité des établissements sont donc implantés depuis plus de 10 ans sur leur site actuel. 5 sont implantés depuis moins de trois ans.

Les sites industriels enclavés ont donc une ancienneté de présence sur leurs sites, ce qui est assez remarquable.

FIGURE 61 : ANNÉES D'IMPLANTATION DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS

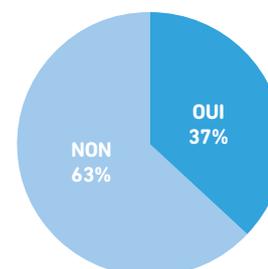


Quest.7.

- Votre entreprise est-elle propriétaire du site ?

On remarque que **plus d'un tiers des entreprises interrogées sont propriétaires de leur site : 37 %.**

FIGURE 62 : PART DES ÉTABLISSEMENTS QUI SE DÉCLARENT PROPRIÉTAIRE



ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

Quest.8.

Quels sont pour vous les principaux aspects POSITIFS liés à votre implantation sur un pôle urbain ?

La « **proximité des clients, fournisseurs ou distributeurs** » est un aspect positif majeur pour les entreprises interrogées. Plus de la moitié d'entre elles ont considéré que cette proximité constituait un aspect positif de leur lieu d'implantation mais aussi le critère le plus important. D'autre part, **l'accessibilité est également un élément majeur** puisque « l'accessibilité des salariés » est le second critère le plus retenu juste devant « l'accessibilité pour le transport de marchandises ». Cependant si la facilité d'accès pour les salariés a été le plus choisi, « **l'accessibilité pour le transport des marchandises** » est considérée comme plus prioritaire. Le coût du foncier a peu été retenu et de manière secondaire, seuls des établissements situés sur des zones d'activités l'ont sélectionné.

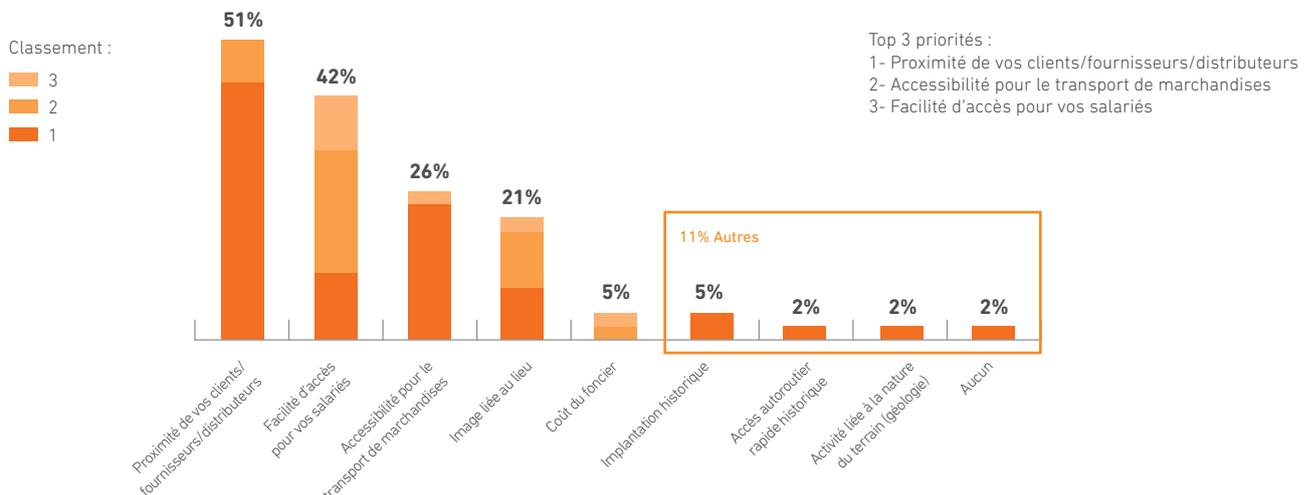
Au regard des tendances qui se dégagent sur chacun des pôles, la proximité est un point fort commun. De

même, l'accessibilité est un atout. Toutefois, **pour les pôles de Nice et de Toulon « l'accessibilité pour le transport de marchandises » n'a pas été retenue comme un aspect positif**. Sur le pôle de Toulon aucune des entreprises interrogées n'a retenue cet élément. Sur les pôles de Marseille-Aix et de Nice, l'image liée au lieu est considérée comme un atout. Cet aspect a été relevé par près d'un quart des entreprises interrogées sur le pôle de Nice. En revanche les établissements des pôles d'Avignon et de Toulon ne considèrent pas que l'image liée au lieu de leur implantation soit un élément positif.

D'une manière générale, les établissements du pôle de Marseille/Aix ont sélectionné le plus grand nombre d'aspects positifs liés à leur implantation.

Dans la catégorie « autres », **les caractéristiques propres à l'établissement** que ce soit par l'aspect historique de l'implantation ou la nature du terrain, **sont considérées comme un élément essentiel et un aspect positif**. De même, l'accès particulier au réseau autoroutier a été relevé.

FIGURE 63 : LES ASPECTS POSITIFS LIÉS À L'IMPLANTATION SUR UN PÔLE URBAIN



ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

Quest.9.

Quels sont pour vous les points FAIBLES liés à votre implantation sur un pôle urbain ?

« Le coût du foncier » est l'aspect négatif le plus associé à l'implantation sur un pôle urbain avec la plus forte priorité. L'importance de l'accessibilité trouve un écho par la forte présence des éléments susceptibles de l'entraver : le problème des embouteillages arrive en seconde position (30 %) suivi par les difficultés d'accès pour les livraisons (26 %). Le niveau de priorité, moindre que celui du coût du foncier, est tout de même élevé. « L'image liée au lieu » est un aspect négatif pour 14 % des établissements interrogés. Au regard de la proportion d'établissements (21 %) qui considèrent cette caractéristique comme un élément positif, les établissements n'ont donc pas le même ressenti en fonction de leur lieu d'implantation à l'intérieur même

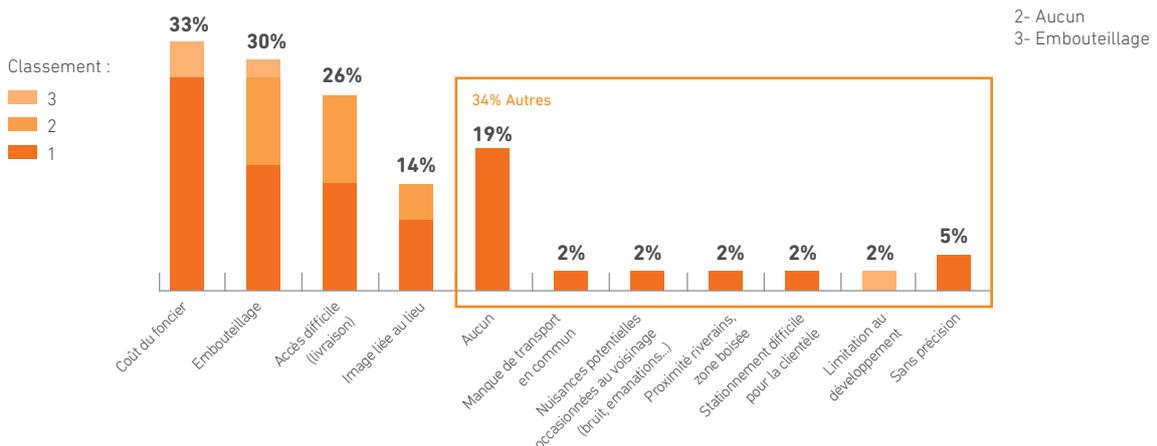
du pôle urbain.

Le pôle d'Avignon se détache du profil régional car peu d'entreprises ont retenu « l'accès difficile pour les livraisons », et aucune ne mentionne les embouteillages parmi les points faibles. A l'inverse, sur le pôle de Marseille-Aix, ce sont les embouteillages qui constituent l'aspect négatif le plus important, avant même le « coût du foncier ».

Parmi les réponses « autres », les entreprises ont relevé la proximité avec les riverains ainsi que les nuisances potentielles occasionnées au voisinage. Certaines entreprises interrogées ont également souligné l'accès au site par le manque de transports en commun ou le stationnement difficile pour la clientèle.

D'autre part, 19 % des enquêtés déclarent qu'il n'y a aucun point faible lié à leur lieu d'implantation.

FIGURE 64 : LES ASPECTS POSITIFS LIÉS À L'IMPLANTATION SUR UN PÔLE URBAIN

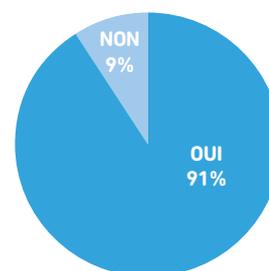


Quest.10.

- Êtes-vous globalement satisfait du lieu où vous êtes implanté ?

La plupart des sites industriels enclavés sont globalement satisfaits de leur lieu d'implantation : 91 %, mais le pôle de Nice se détache de la tendance générale en comptant près d'un quart d'insatisfaits.

FIGURE 65 : DES ÉTABLISSEMENTS SATISFAITS DE LEUR LIEU D'IMPLANTATION



ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

PARTIE 3 : PROJET DE DÉMÉNAGEMENT : MOTIVATIONS ET FREINS

Quest.11.

- Souhaiteriez-vous déménager ?

Plus d'un quart des entreprises interrogées souhaiteraient déménager si elles en avaient la possibilité. Au regard du profil général de la population interrogée, **les sites industriels qui souhaitent déménager sont logiquement plus nombreux à se déclarer insatisfaits de leur lieu d'implantation : 36 %**. Ils sont également **plus nombreux à être implantés sur des zones d'activités dont les conflits d'usages peuvent menacer les activités industrielles : 60 %**.

L'historique d'implantation est sensiblement le même que le profil général avec 50 % des établissements implantés avant les années 80, cependant on remarque une part plus importante des sites datant des années 2 000 : 30 % contre 21 %. En outre parmi ces établissements, la part des locataires est légèrement plus importante que celle du profil général : plus 10 %.

Le ressenti du lieu d'implantation de ces établissements, au regard des aspects positifs et négatifs de leur lieu d'implantation, s'inscrit dans la même tendance que le profil général. Toutefois quelques éléments se détachent. Concernant les aspects positifs, ce sont les mêmes éléments qui arrivent en tête de classement : la proximité et l'accessibilité. Cependant ils sont plus nombreux à avoir retenu « l'image liée au lieu » comme un aspect positif. Pour les réponses relatives aux aspects négatifs, le « coût du foncier » arrive également en tête du classement avec une forte priorité et un taux de réponse de 50 % contre 33 % pour le profil général. D'autre part si l'accessibilité reste une préoccupation majeure, les difficultés d'accès pour les marchandises passent devant le risque d'embouteillage qui se classe au même niveau que l'image liée au lieu qui atteint 27 % contre 14 % du profil général.

De façon attendue aucun des 19 % des sites qui ont déclaré ne ressentir aucun aspect négatif lié à leur lieu d'implantation, n'ont émis le souhait de déménager.

Quest.11a.

- Quand souhaitez-vous déménager ?

La majorité des entreprises qui souhaiteraient déménager envisagent ce projet à moyen terme, c'est-à-dire d'ici les 5 prochaines années.

FIGURE 66 : PART DES ÉTABLISSEMENTS QUI SOUHAITERAIENT DÉMÉNAGER

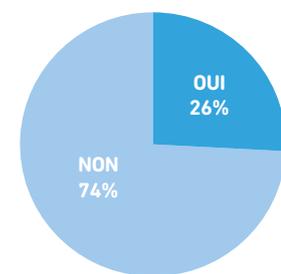


FIGURE 67 : TEMPS DES PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT



ENQUÊTE AUPRÈS DES SITES INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

Quest.11b.

- Pour quelles raisons souhaitez-vous déménager ?

D'une manière générale, **les sites industriels souhaiteraient pouvoir déménager en raison des limites de leurs locaux actuels**. En premier lieu, c'est **le besoin de locaux plus adaptés** qui motiverait 73 % des projets de déménagement avec la plus forte priorité. En second lieu, ce sont des besoins liés à l'évolution de leur activité, par ordre de priorité : une extension 36 %, l'application de nouvelles normes 36 %. **Le « coût du foncier » qui motive 18 % des établissements**, 4ème position, **apparaît comme prioritaire**. Parmi les autres raisons données par les établissements souhaitant déménager, par ordre de priorité, le souhait d'être propriétaire arrive en tête, puis le fait d'être moins gêné par les embouteillages ou d'être plus indépendant.

Quest.11c.

- Si votre projet de déménagement ne se réalisait pas, quelle en serait, selon vous, la raison ?

Le coût apparaît comme un frein majeur (82 %) susceptible d'entraver les projets de déménagement des entreprises. **L'absence de terrains est également perçue comme une difficulté** par plus d'un tiers des établissements. Le risque de perdre une partie de leurs salariés constitue un frein pour un peu plus d'un quart des établissements. La catégorie « l'absence de locaux » n'a pas été sélectionnée et aucune autre raison n'a été proposée.

PARTIE 4 : RESENTI GLOBAL DE L'URBANISATION GRANDISSANTE

Quest.12.

- Pensez-vous que l'urbanisation de votre environnement pourra impacter votre activité d'ici les 5 prochaines années ?

Pour plus de la moitié des établissements 53 %, l'urbanisation de leur environnement constitue une menace ; 38 % estiment que le phénomène d'urbanisation pourrait impacter leur activité d'ici 5 ans et 18 % au-delà de 5 ans.

Sur le pôle de Nice, les entreprises se considèrent davantage menacées par l'urbanisation (62 %) tandis que sur le pôle de Toulon, elles disent majoritairement (67 %) ne pas être impactées par ce phénomène.

FIGURE 68 : LES MOTIVATIONS À DÉMÉNAGER

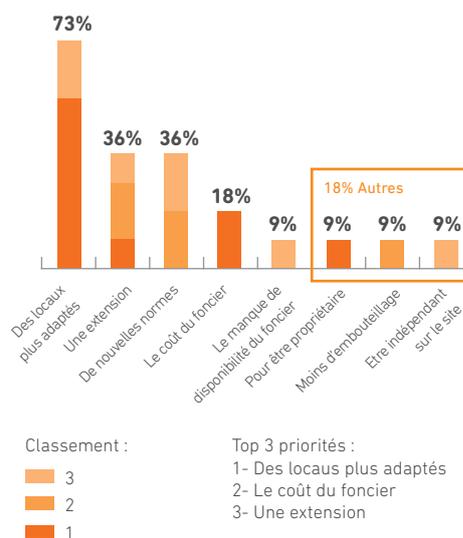


FIGURE 69 : FREINS AU SOUHAIT DE DÉMÉNAGER

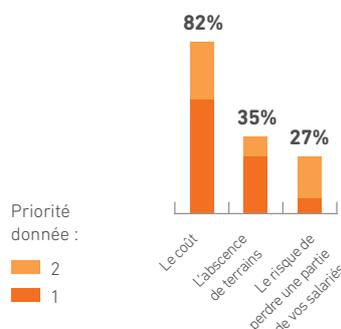
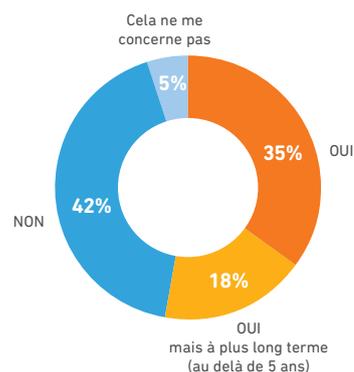


FIGURE 70 : RESENTI GLOBAL DES ÉTABLISSEMENTS INTERROGÉS



ENQUÊTE AUPRÈS DES SITES INDUSTRIELS EN MILIEU URBAIN EN PACA

Au regard du ressenti de leur lieu d'implantation des établissements qui se déclarent menacés par l'urbanisation de leur environnement ressentent plus fortement les difficultés d'accessibilité. Par rapport aux aspects positifs qu'ils retiennent, l'accessibilité est moins présente et ils accordent plus de priorité à « l'accès des marchandises » qu'à « la facilité d'accès des salariés ». Concernant les aspects négatifs, « le coût du foncier » reste une priorité, cependant les établissements sont moins nombreux à retenir cet aspect. Les embouteillages atteignent, avec 26 %, le même taux de réponse que « l'image liée au lieu ». D'autre part, 17 % des établissements qui déclarent se sentir menacés par l'urbanisation grandissante de leur environnement, considèrent que leur lieu d'implantation ne comporte aucun aspect négatif. Toutefois ils sont plus nombreux à estimer être insatisfaits de leur lieu d'implantation : 13 % soit un peu plus que le profil général qui est de 9 %. Concernant les 26 % d'établissements qui ont déclaré souhaiter déménager, le ressenti d'une menace liée à l'urbanisation de leur environnement est plus vivement ressenti puisqu'ils sont 73 % d'entre eux à répondre oui.

Le sondage montre que les représentants des sites industriels enclavés en milieu urbain sont satisfaits de leur lieu d'implantation. Les aspects positifs relevés sont des avantages liés à l'effet d'agglomération : la proximité des clients, fournisseurs ou distributeurs, l'accessibilité. A l'inverse, ces établissements subissent les effets négatifs qui découlent de la concentration des populations et des activités humaines : la saturation des espaces qui génèrent des tensions foncières et les encombrements qui diminuent l'accessibilité.

Les établissements qui émettent le souhait de déménager sont motivés par une ou des évolutions de leurs activités qui ne peuvent pas être développées sur leur emplacement actuel. La question du coût est le principal frein au déménagement mais ce point n'est pas propre à leur situation en milieu urbain. D'autre part, lorsqu'elles émettent le souhait de déménager, le coût du foncier et l'absence de terrains disponibles est un frein majeur.

Toutefois le fait que ces industries soient majoritairement implantées depuis plus de 10 ans et que plus d'un tiers soit propriétaire, démontre leur ancrage au sein des pôles urbains. Les sites industriels coexistent donc relativement bien avec la ville.

D'une manière générale, les sites industriels enclavés sur les quatre plus grands pôles urbains de PACA ressentent une menace liée à l'urbanisation grandissante de leur environnement. Toutefois, ils tirent davantage de profit à rester sur leur lieu d'implantation actuel. Les résultats de l'enquête confirment donc les tendances qui émanent de l'étude : **malgré de réelles contraintes, les villes restent attractives.**

Il apparaît donc nécessaire de créer des conditions favorables au maintien et au développement des sites industriels enclavés aujourd'hui pour demain.





CONCLUSION

CONCLUSION

A la question « l'industrie urbaine en PACA est-elle menacée ? », notre analyse apporte des réponses nuancées car, malgré des contraintes réelles, la ville reste attractive.

Héritage des politiques hygiénistes du XIX^{ème}, l'industrie est traditionnellement chassée en périphérie des villes. Elles nous ont semblé les avoir quittées. L'économie présentielle est ainsi devenue le principal moteur de croissance du développement économique des villes. Cependant, **les industries sont présentes en tissu urbain**. En Provence-Alpes-Côte-d'Azur, comme la population, elles se concentrent sur les 4 plus grands pôles urbains de la région : Avignon, Marseille-Aix, Nice et Toulon. **Dans le périmètre urbain, une majorité d'entre elles sont implantées dans des zones d'activités dédiées. 1 site industriel sur 5 est hors ZA, au coeur même des villes.** 74 % des établissements de plus de 10 salariés et 80 % de l'emploi industriel de la région se situent sur les 4 pôles d'Avignon, Marseille-Aix, Nice et Toulon.

Ces industries sont globalement satisfaites de leur lieu d'implantation. Cependant lorsqu'elles émettent le souhait de déménager, leur premier frein est le coût induit. Le risque engendré par un déménagement subi, lié par exemple à une rénovation urbaine, est donc de fragiliser l'établissement. En second lieu s'impose la problématique foncière ; le coût du foncier ou l'absence de terrain disponible est un frein majeur au déplacement de ces sites.

L'étalement urbain, la raréfaction des espaces disponibles, le manque de logements, sont autant de facteurs qui exacerbent les tensions foncières sur les pôles urbains. Les espaces économiques sont les plus concernés et tout particulièrement ceux dédiés

à l'industrie et l'agriculture. Les sites industriels occupent généralement des superficies importantes à faible densité de construction ; les bâtiments ne comportent pas ou peu d'étages. De ce fait, les espaces industriels sont donc peu rentables au niveau de l'occupation des sols mais également de l'exploitation immobilière. Les zones d'activités sont également soumises à cette pression. De nouvelles activités s'y installent, y compris du logement, et ce mitage progressif peut entraîner des conflits d'usages. **De plus en plus de sites industriels implantés en zone d'activités sont menacés** par cette cohabitation forcée avec le commerce et l'habitat.

La permanence de l'activité industrielle dans les zones urbaines démontre que **population et industrie co-existent** sans véritable prise en compte mutuelle, chacun recherchant les mêmes avantages liés à l'effet d'agglomération. La question de l'industrie en ville semble donc plus reposer sur la réussite d'une saine cohabitation. En effet si certaines activités industrielles comportent des risques technologiques qui nécessitent la mise en place de plans de prévention, nombre des enjeux de cohabitation repose sur des problématiques « plus simples » : flux des transports, émanations, bruits. Mais pas seulement : beaucoup de petites industries passent inaperçues des habitants mitoyens ; on en conclut que dans bien des cas, cette activité économique souffre davantage de son image que d'une « nuisance » réelle et d'une méconnaissance de ses apports.

En effet, source d'emplois pérennes et de revenus, l'industrie fournit des ressources aux populations et produit des richesses pour le territoire. Elle est, au même titre qu'une activité commerciale ou touristique, moteur de croissance. Ces dernières sont capitales

pour l'économie de la région PACA, dominée par l'économie préentielle, mais par nature elles sont dépendantes d'apports extérieurs. L'industrie, elle, composante de l'économie productive, apporte au territoire une plus grande indépendance, un ancrage relativement plus durable lié à des investissements assez conséquents, et elle permet souvent un rayonnement, facteur d'attractivité.

La région a relativement résisté à la crise récente notamment grâce à sa présence dans des secteurs innovants (microélectronique, aéronautique...). Il est donc primordial de maintenir, accompagner et encourager le dynamisme de l'industrie urbaine pour inscrire la région dans la construction des technologies qui porteront demain une partie de son développement économique.

Quelles actions les acteurs publics et privés peuvent-ils mettre en place pour maintenir et développer les entreprises industrielles en milieu urbain ? Quelles pistes d'actions pour les territoires ?

Voici nos propositions...



CONCLUSION

PISTES D' ACTIONS

Savoir

Une connaissance en temps réel

- **Des sites industriels :**

Surveiller et veiller ces industries « moins visibles » mais actives de manière à les inclure dans la stratégie globale de développement économique.

- **De l'offre foncière :**

Etablir une veille foncière active visant d'une part à identifier les ressources disponibles ou potentielles (friches, terrains publics, biens sans maîtres, etc.) et d'autre part les espaces économiques afin de combler la méconnaissance de ces zones et de les préserver.

Agir ensemble

Favoriser les partenariats

- **De filières :**

analyser les lieux et places de ces industries dans le tissu industriel régional.

- **Géographique :**

favoriser les partenariats entre entreprises de tout type : partage des externalités, groupement d'employeurs, économie circulaire, écologie industrielle, etc.

Créer des outils pour réconcilier urbain et activités économiques

- **Outils de gestion** des offres foncières pour faire cohabiter les usages des sols.

- **Décider de dédier** de façon pérenne des espaces à vocation économique, notamment industrielle et en premier lieu préserver les espaces existants en coeur de ville ou en zone d'activités.

Penser ensemble à 360°

Décloisonner les métiers

- **Créer des passerelles** (moments d'échanges organisés et réguliers) entre les acteurs du développement économique et les acteurs de l'aménagement du territoire, urbanisme, développement durable, etc., pour concilier l'occupation des sols, la préservation des ressources naturelles de la région et l'attractivité du paysage.
- **Intégrer l'industrie** comme maillon essentiel, précieux, de la chaîne de valeur de l'innovation et de la compétitivité d'une filière.

Faire savoir

Informier et sensibiliser sur :

- **l'importance du foncier économique** dans la gestion foncière de manière à préserver et protéger (voire sanctuariser) les espaces d'activités industrielles afin de les intégrer au développement urbain.
- **la présence des industries** dans le tissu urbain. Elles sont plus nombreuses au coeur des villes et pourtant elles sont peu prises en compte dans le développement urbain.
- **Casser l'image négative** liée à l'industrie en menant des activités d'information et de valorisation dans la veine du tourisme industriel, mettre en avant l'image moderne et innovante de l'industrie, faire connaître les bonnes pratiques.

NOTRE DÉMARCHE
MÉTHODOLOGIQUE

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le périmètre de l'étude a été défini en collaboration avec les membres d'un comité de pilotage constitué de :

- L'Etat et ses services déconcentrés :
 - Datar - Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et l'attractivité des régions,
 - Sgar - Secrétariat général pour les affaires régionales, Préfecture de région,
 - Direccte - Direction régionale de l'entreprise, du commerce, de la concurrence, du travail et de l'emploi,
 - Dréal - Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- L'EPFR - Etablissement public foncier régional,
- Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
- La CCIR - Chambre de commerce et de l'industrie régionale, accompagnée de la CCIMP - Chambre de commerce et de l'industrie Marseille Provence.

Les limites géographiques :

- **Les 4 pôles les plus importants en PACA selon l'INSEE sont :**

Avignon – Marseille-Aix – Nice – Toulon [U]

Le pôle urbain est une limite géographique permettant de recouper la densification des espaces avec l'emploi.

Le pôle urbain est une unité urbaine soit un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (« pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions ») qui compte au moins 2 000 habitants et offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. INSEE

- **L'exception des zones d'activité en conflit d'usages**

Les zones d'activités ont été exclues du périmètre, exception faite des zones présentant un ou plusieurs conflits d'usages.

Retenant les définitions suivantes :

N.B. la définition de la zone d'activités ne correspondant à aucune législation particulière.

Zone d'activités : Une zone d'activités est une zone qui bénéficie d'une gestion de son espace. Elle est donc reconnue et administrée par une organisation référente et présente peu de conflits d'usages constatés.

Conflit d'usages : Territoire dont l'évolution à court terme semble menacer le maintien de l'activité économique industrielle (commerce, habitat,...) y compris sur des zones d'activités ou « zones de fait ».

L'identification des établissements situés en ZA et des zones d'activité présentant des conflits d'usages a été effectuée par les services des CCI compétentes dans chacun des pôles.

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Les établissements :

Le choix du panel d'établissements a été effectué à partir de variables de la base de données Sirène de l'INSEE 2010 de manière à pouvoir extraire une base de données comme matière première de l'étude.

La taille par effectif des établissements a été définie pour être en adéquation avec le tissu économique de PACA. Ce sont donc **les établissements de plus de 10 salariés** qui ont été retenus. Ainsi les établissements de petites tailles, caractéristiques de la région, ont été représentés.

Le caractère industriel a été défini suivant la notion de production de biens matériels. Cependant la notion de services à l'industrie a été débattue par les membres du comité de pilotage.

Finalement ont été également retenus comme services à l'industrie ceux :

- rattachés directement aux activités productives que sont le transport et l'entreposage²⁵ car ils génèrent des flux de matières
- et la R&D²⁶ dont l'activité est préindustrielle surtout dans le secteur privé.

La sélection a donc retenu les codes Naf présentant des **activités de production** de biens matériels et présentant des **activités de services à destination de l'industrie** :

Codes NAF (Nomenclature d'activités française)

FIGURE 71 : SÉLECTION DES ÉTABLISSEMENTS

Section	Divisions
B Industries extractives	Toutes
C Industrie manufacturière	Toutes
D Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	Toutes
E Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets	Toutes
H Transport et entreposage 52 Entreposage et services auxiliaires des transports	52 Entreposage et services auxiliaires des
M Activités spécialisées, scientifiques et techniques	72 Recherche-développement scientifique 74 Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques

25. A noter que l'entreposage a été sélectionné sous l'angle des transports ce qui a exclu de fait l'entreposage réalisé sous l'angle du commerce inter-industrie.

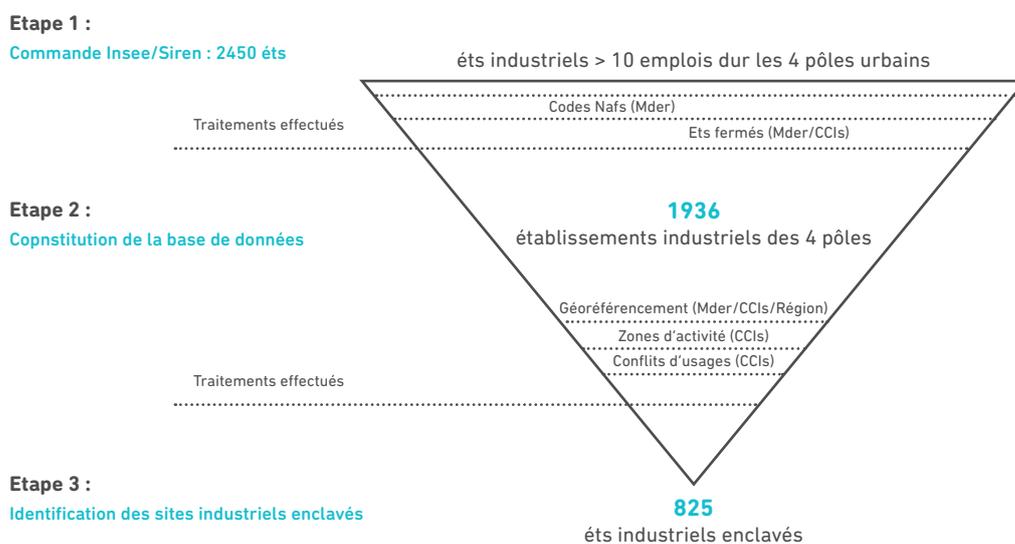
26. Au fil de l'étude nous est apparue la limite du choix sur l'intitulé Recherche et développement, certains établissements ayant des activités de R&D étant enregistrés sous la dénomination Ingénierie, études techniques.

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Identification des sites industriels enclavés :

L'identification des sites a eu pour objectif d'identifier nominativement les établissements et de les localiser par géoréférencement. Le processus a été réalisé en 3 étapes avec deux types de traitement :

FIGURE 72 : SCHÉMA DU PROCÉDÉ D'IDENTIFICATION DES SITES INDUSTRIELS ENCLAVÉS



Le premier traitement a eu pour objectif d'affiner la sélection établie à partir des divisions de la nomenclature des codes Naf et de vérifier l'activité productive des établissements à partir des sous-classes.

FIGURE 73 : CODES NAF EXCLUS DU PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Section concernée	Divisions concernées	Sous classes exclues lors du traitement manuel
C Industrie manufacturière	10 - 24 - 32	10.13B Charcuterie 10.71B, 10.71C, 10.71D Boulangeries Pâtisseries 24.41 Fabrication d'articles céramiques à usage domestique 32.13Z Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires
D Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	35	35.11Z Transport d'électricité 35.13Z Distribution d'électricité 35.14Z Commerce d'électricité 35.22Z Distribution de combustibles gazeux par conduites 35.23Z Commerce de combustibles gazeux par conduites
M Activités spécialisées, scientifiques et techniques	72	72.20Z Recherche et développement en sciences sociales

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Les **établissements ayant cessé leur activité** durant le laps de temps écoulé entre 2010, années des données Sirène, et 2012, année du premier traitement, ont été exclus.

Le **second traitement** a eu pour objectif de **constituer la base de données des sites industriels enclavés** sur les pôles urbains de Marseille-Aix, Nice, Toulon et Avignon. Les 1 936 établissements industriels répertoriés ont été classés en zone d'activités et hors zone d'activités. L'identification a été menée à partir des observatoires des zones d'activités des CCI Marseille Provence, de Nice Côte-d'Azur, du Var et du Vaucluse. Cependant **la définition de la zone d'activités ne correspondant à aucune législation particulière**, les définitions diffèrent selon les territoires.

Un second tri a donc été établi autour de la notion de conflit d'usages afin de retenir dans le périmètre de l'étude les zones qui, bien qu'identifiées comme des espaces économiques, sont menacées par un mitage d'autres activités (commerce, logement, etc.) et dont l'évolution à court terme pourrait menacer les activités industrielles.

En parallèle, les établissements ont été géoréférencés afin de réaliser sous Q-Gis un SIG, Système d'information géographique, dédié aux sites industriels enclavés. Le service d'analyse spatiale du Conseil Régional a été le référent sur le suivi du développement du SIG.

Ces deux traitements ont donc permis d'arriver à la dernière étape et à l'identification des sites industriels enclavés.

Les analyses :

L'analyse de l'activité des sites industriels enclavés en PACA

A partir des données recueillies dans la base de données des sites industriels enclavés une première analyse a été établie par la MDER. Pour plus de lisibilité un tri des secteurs d'activité a été redéfini en s'inspirant de la nomenclature Naf de l'INSEE.

Afin de compléter la vision des sites par un portrait de l'évolution dans le temps des sites industriels identifiés comme enclavés, deux commandes ont été passées auprès de l'Insee et de la Banque de France.

D'une part, les productions ont fait apparaître l'évolution, sur les années 2007/2010, de l'activité suivant les indicateurs suivant : effectif, chiffre d'affaires, excédent brut d'exploitation, export, investissement, valeur ajoutée. D'autre part, afin de mettre en perspective l'ancrage géographique des sites industriels enclavés ont été retenus comme indices le lieu de résidence des salariés, leur niveau de qualification et de revenu.

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

L'analyse des contraintes des sites industriels enclavés en PACA

Le second volet de l'analyse a eu pour objectif d'étudier l'environnement des sites industriels enclavés en PACA et d'identifier les différentes contraintes au maintien ou au développement de leurs activités.

Cette analyse a été menée suivant une réflexion en deux temps. Premièrement par une réflexion menée au sein du comité de pilotage afin de recueillir les contraintes identifiées au niveau régional par les différents acteurs présents. Deuxièmement une réflexion les agences départementales de développement économique et les CCI de chaque pôle urbain qui a permis de valider les contraintes et apporter les spécificités de chaque territoire. Ces réflexions ont permis de réaliser deux représentations :

- l'une conceptuelle de ces contraintes par le biais d'une carte mentale,

FIGURE 74 : REPRÉSENTATION CARTOGRAPHIÉE DES CONTRAINTES LIÉES À L'ENCLAVEMENT



- l'autre spatiale grâce au système d'information géographique en reportant les différentes sources d'informations identifiées à partir de la carte mentale.

NOTRE DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Seules les contraintes pour lesquelles nous avons pu identifier des sources d'informations géographiques ont pu être traitées. Les contraintes intégrées au SIG et les différentes sources utilisées sont :

Type de contraintes	Sources
Risques Naturels	Atlas des zones inondables, Dréal, 2009 Sismicité, Bureau de Recherches Géologiques et Minières, 2011
Risques Technologiques	Base des installations classées, 2013, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie Base de données des ICPE, 2012, Dréal Paca ICPE, GIDIC, Gestion informatique des données des installations classées, 2008, Dréal Séveso, GIDIC, 2008, Dréal
Foncier	Occupation des sols, 2006, Centre régional de l'information géographique Paca Orthophotographie, 2008, 2009, 2010, BD ORTHO [®] © IGN PFAR 2000
Protection foncière	Réserves naturelles, sites classés, Natura 2000, etc., SIG, Dréal
Accessibilité	Carte Topographique, IGN
Population	Données Carroyées, Insee, Revenus Fiscaux Localisés 2010. Population, Insee, Recensement de la population 2010

L'analyse spatiale sous Q-gis

Le développement d'un projet sous Q-gis a permis de recouper les contraintes et les sites industriels enclavés. Ainsi ont pu être rendus visibles sur des cartes les différentes contraintes présentes sur le territoire qui pouvaient impacter les sites industriels enclavés. L'analyse spatiale a permis d'étudier les contraintes au cas par cas et les éléments recueillis ont été reportés sur la base de données.

Le taux d'artificialisation et de densité sur une superficie de 1 km² autour de l'établissement à partir d'un rayon de 0,565 km : $r = \sqrt{1/\pi}$. Le géotraitement a ensuite permis de calculer la proportion de nombres de personnes par ménage présent pour la densité et la part d'espace au sol artificialisé pour l'artificialisation.

Les sources retenues ont été :

Densité : Données Carroyées, Insee, 2012

Artificialisation : Plan d'occupation des sols Paca, 2006, CRIGE

Rédaction de l'étude et comité de validation

La présente étude a été rédigée par la MDER et validée par le SGAR PACA

BIBLIOGRAPHIE

- [A]** « Activité des principaux ports maritimes européens en 2010 », insee.fr, 2010. [En ligne]. Disponible sur : http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=98&ref_id=CMPTF13617. [Consulté le: 15-avr- 2013].
- [B]** V. Besson et O. Biau, « Portrait de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ». Insee, sept-2012.
- [C]** J.-P. De Plazaola, « Ralentissement démographique et vieillissement à l'horizon 2040 ». Insee, déc-2010.
- [D]** « Qualité de l'air Provence Alpes Côte d'Azur : Bilan d'activité 2011 ». AtmoPaca, 2011.
- [E]** N. Chauvot et J. Pougard, « Aire urbaine d'Avignon : Concilier attractivité, mixité sociale et consommation d'espace ». Insee, févr-2012.
- [F]** S. Adaoust et R. Belle, « Faible développement des emplois stratégiques dans les grandes agglomérations régionales ». Insee, févr-2011.
- [G]** V. Besson, F. Caste, J. Domens, et R. Belle, « Les industries de Provence-Alpes-Côte d'Azur, entre essor et résistance ». Insee, févr-2013.
- [H]** I. D. PACA, « Prévention des risques », 27-août-2013. [En ligne]. Disponible sur: <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/prevention-des-risques-r109.html>. [Consulté le: 29-août-2013].
- [I]** Dréal PACA, « Geo-IDE Carto ». [En ligne]. Disponible sur: <http://carmen.developpementdurable.gouv.fr/25/environnement.map>. [Consulté le: 29-août-2013].
- [J]** « Un outil d'information : l'Atlas des Zones Inondables - Internet DREAL PACA ». [En ligne]. Disponible sur: <http://www.paca.developpementdurable.gouv.fr/un-outil-d-information-l-atlas-des-a3751.html>. [Consulté le: 09-juill-2013].
- [K]** « Trafics des principaux ports maritimes français métropolitains et d'outre-mer de 2000 à 2012- Ministère du Développement durable ». [En ligne]. Disponible sur: <http://www.developpementdurable.gouv.fr/Trafics-des-principaux-ports.html>. [Consulté le: 04-juill-2013].
- [L]** Union des aéroports français, « Résultats d'activité des aéroports français 2010 ». mars-2013.
- [M]** P. Pierraccini, « Bouches-du-Rhône : l'équipement exceptionnel d'un département urbanisé ». Insee, mai-1999.
- [N]** P. Pailler, « Nouveau zonage en bassins de vie 2012 : 78 bassins de vie structurent le territoire régional ». Insee, déc-2012.
- [O]** Euroméditerranée, « Présentation ». [En ligne]. Disponible sur: <http://www.euromediterranee.fr/quartiers/presentation.html>. [Consulté le: 05-juill-2013].
- [P]** J.-J. Arrighi et B. Junel, « Zones d'emploi de Paca : Des forces et faiblesses à l'épreuve de la crise ». Insee, nov-2012.
- [Q]** « La Côte d'Azur économique ». Team Côte d'Azur, juin-2008.
- [R]** « Atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes : Paysages, richesse et atout de développement ». Conseil général des Alpes-Maritimes.
- [S]** F. Brulon et P. Pierraccini, « Alpes-Maritimes : un littoral urbanisé, un haut pays peu peuplé et peu équipé ». Insee, avr-1999.
- [T]** « Agro-alimentaire en Provence ». Vaucluse développement, 2007.
- [U]** C. Barret, D. Dotta, et S. Novella, « Nouveau zonage en aires urbaines 2010 : Avignon s'étend fortement ». oct-2011.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte de la région Paca	p8	Figure 37 : Répartition des activités selon le volume de l'emploi sur le Pôle de Nice.....	p51
Figure 2 : Les sites industriels enclavés en PACA sur les 4 principaux pôles urbains.....	p16	Figure 38 : Carte des contraintes Pôle de Nice	p52
Figure 3 : Focus Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur	p17	Figure 39 : Les contraintes du pôle urbain de Nice.....	p53 et 54
Figure 4 : Les Sites industriels enclavés par pôle : tableau & histogramme	p18	Figure 40 : Focus Vaucluse	p58
Figure 5 : La part des services à l'industrie	p18	Figure 41 : Carte du Vaucluse	p58
Figure 6 : Répartition des activités selon le nombre d'établissements.....	p19	Figure 42 : Les sites industriels enclavés Pôle d'Avignon.....	p60
Figure 7 : Répartition des activités selon le volume de l'emploi.....	p19	Figure 43 : Part des services à l'industrie sur le Pôle d'Avignon ..	p62
Figure 8 : Variation de l'emploi entre 2007 et 2010 par secteur d'activité	p20	Figure 44 : Répartition des activités selon le nombre d'établissements sur le Pôle d'Avignon	p62
Figure 9 : Répartition des catégories socio-professionnelles.....	p21	Figure 45 : Répartition des activités selon le volume de l'emploi sur le Pôle d'Avignon.....	p62
Figure 10 : Répartition des emplois par genre et par catégorie socio-professionnelles.....	p21	Figure 46 : Carte des contraintes Pôle d'Avignon.....	p64
Figure 11 : Les sites industriels enclavés par tranche d'effectifs...p21		Figure 47 : Les contraintes du pôle urbain d'Avignon.....	p65 et 66
Figure 12 : Les sièges sociaux des Sites industriels enclavés.....	p21	Figure 48 : Focus Var.....	p70
Figure 13 : Evolution des sites industriels enclavés de 2007 à 2011	p22	Figure 49 : Carte du Var	p70
Figure 14 : Croissance du nombre de sites industriels enclavés entre 2007 et 2012.....	p22	Figure 50 : Les sites industriels enclavés Pôle de Toulon.....	p72
Figure 15 : Carte des contraintes.....	p26	Figure 51 : Part des services à l'industrie sur le Pôle de Toulon ..	p74
Figure 16 : Profil des densités autour des Sites industriels enclavés.....	p27	Figure 52 : Répartition des activités selon le nombre d'établissements sur le Pôle de Toulon	p74
Figure 17 : Artificialisation des sols autour des Sites industriels enclavés.....	p28	Figure 53 : Répartition des activités selon le volume de l'emploi sur le Pôle de Toulon.....	p74
Figure 18 : Les conflits d'usages sur les zones d'activités industrielles	p28	Figure 54 : Carte des contraintes Pôle de Toulon.....	p76
Figure 19 : Chaîne alimentaire du foncier.....	p29	Figure 55 : Les contraintes du pôle urbain de Toulon.....	p77 et 78
Figure 20 : Installations classées pour l'environnement.....	p30	Figure 56 : Secteur d'activité des établissements interrogés.....	p83
Figure 21 : Les sites industriels enclavés & les zones inondables.....	p31	Figure 57 : Taille des établissements interrogés // nombre de salariés	p83
Figure 22 : Les sites industriels enclavés & le risque sismique	p31	Figure 58 : Taille des établissements interrogés // nombre d'établissements	p83
Figure 23 : Focus Bouches-du-Rhône	p34	Figure 59 : Répartition par pôle des établissements interrogés...p84	
Figure 24 : Carte des Bouches-du-Rhône	p34	Figure 60 : Part des établissements qui se déclarent en zone d'activités	p84
Figure 25 : Les 18 zones d'emplois de Paca.....	p35	Figure 61 : Années d'implantation des établissements interrogés...p84	
Figure 26 : Les sites industriels enclavés Pôle de Marseille-Aix.....	p36	Figure 62 : Part des établissements qui se déclarent propriétaire....p84	
Figure 27 : Part des services à l'industrie sur le pôle de Marseille-Aix.....	p38	Figure 63 : Les aspects positifs liés à l'implantation sur un pôle urbain	p85
Figure 28 : Répartition des activités selon le nombre d'établissements sur le Pôle de Marseille-Aix.....	p38	Figure 64 : Les aspects négatifs liés à l'implantation sur un pôle urbain.....	p86
Figure 29 : Répartition des activités selon le volume de l'emploi sur le Pôle de Marseille-Aix.....	p39	Figure 65 : Établissement qui se déclarent satisfait de leur implantation.....	p86
Figure 30 : Carte des contraintes Pôle de Marseille-Aix.....	p40	Figure 66 : Part des établissements qui souhaiteraient déménager	p87
Figure 31 : Les contraintes du pôle urbain de Marseille-Aix.....	p41 et 42	Figure 67 : Temps des projets de déménagement	p87
Figure 32 : Focus Alpes-Maritimes	p46	Figure 68 : Les motivations à déménager	p88
Figure 33 : Carte des Alpes-Maritimes	p46	Figure 69 : Freins au souhait de déménager	p88
Figure 34 : Les sites industriels enclavés Pôle de Nice	p48	Figure 70 Ressenti global des établissements interrogés.....	p88
Figure 35 : Part des services à l'industrie sur le Pôle de Nice.....	p50	Figure 71 Sélection des établissements.....	p99
Figure 36 : Répartition des activités selon le nombre d'établissements sur le Pôle de Nice.....	p50	Figure 72 : Schéma du procédé d'identification des sites industriels enclavés	p100
		Figure 73 : Codes Naf exclus du périmètre de l'étude	p100
		Figure 74 : Représentation cartographiée des contraintes liées à l'enclavement.....	p102

Etude rédigée par
Virginie Bursi
Salomé Stoikovitch

Sous la direction de
Cécile Masera

Mission de Développement Economique Régional PACA

MDER Paca

22 rue Sainte Barbe
BP 32064

13203 Marseille cedex 01

tel : 04 96 17 07 40

fax : 04 91 90 01 58

mder@mder-paca.com

www.investinpaca.com

Décembre 2013



Cette étude a été financée par le Fonds national d'aménagement et de développement des territoires de la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale, et pilotée par la Plateforme Stratégie Etudes Evaluations du Secrétariat général pour les affaires régionales Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

