

# Localisation des activités économiques et son impact sur l'étalement urbain; 4 cas d'étude: les aires urbaines d'Aix-Marseille, Nantes, Rennes et Tours.

La deuxième partie de ce rapport aborde l'étude de 4 territoires qui sont les 4 cas d'études français du programme FRANG, un programme de recherche franco-anglais étudiant les relations entre la localisation des activités économiques et les enjeux environnementaux, notamment l'étalement urbain, sur un ensemble de 8 territoires - 4 anglais et 4 français. Ainsi, en France, les 4 zones d'études retenues sont les aires urbaines d'Aix-Marseille, de Nantes, de Rennes et de Tours.

## *Pourquoi l'aire urbaine?*

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci<sup>7</sup>. L'aire urbaine ainsi définie constitue par conséquent un territoire idéal pour étudier des facteurs liés à l'emploi. Dans cette optique, l'aire urbaine semble être le territoire le plus pertinent concernant l'analyse de la localisation des activités économiques et son impact sur l'étalement urbain.

Echelle spatiale émergente, ce grand territoire n'est jamais institutionnalisé à cette échelle et est généralement constitué d'un ensemble fragmenté de juridictions territoriales, en particulier, dans le cas français, des communautés (urbaines, d'agglomération ou de communes) dont le point commun est d'avoir comme premières compétences obligatoires l'aménagement de l'espace et le développement économique. Considérer la région urbaine pose donc la question de la coordination des stratégies entre des territoires interdépendants mais distincts institutionnellement. (FRANG, 2011)

## **A. Méthodologie**

Afin d'étudier la localisation des activités économiques sur chaque territoire, de nombreuses sources ont été rassemblées. Les données INSEE m'ont permis d'analyser l'évolution démographique et les données générales relatives à l'emploi. Le problème majeur rencontré a été de trouver des données exploitables concernant l'étalement urbain, et en particulier l'étalement dit "économique", ainsi que des données concernant la nature des activités en expansion. Corine Land Cover<sup>8</sup> est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Le projet est piloté par l'Agence européenne de l'environnement et couvre 38 états. La limite de cette base de données est sa relative imprécision puisque les rendus sont réalisés avec des pixels d'une précision de 20 à 25 mètres.

---

<sup>7</sup> Définition INSEE

<sup>8</sup>

Cependant, dans le cas de mon étude, l'échelle large des territoires étudiés me permet d'utiliser cette base de données et d'en tirer des résultats relativement fiables, du moins afin de dégager des ordres de grandeurs acceptables. Mais ce manque de précision dans les données a tout de même quelques conséquences. Dans la littérature, de nombreux auteurs<sup>9</sup> séparent les causes de l'étalement urbain en 3 principaux secteurs, à savoir l'habitat, l'activité et les VRD. Le pas de 25 mètres de la base de données Corine Land Cover ne permet ainsi pas de comptabiliser la majeure partie des routes: ces dernières ont en général une largeur de 8 à 15 mètres dans un espace urbain. La grande partie des VRD va donc être directement incorporé dans d'autres catégories. Ainsi, dans un lotissement où 30% de la surface totale est due aux voies automobiles et piétonnes, la base de données Corine Land Cover comprendra le tout comme un espace uniquement artificialisé en raison de l'habitat. Ce raisonnement est valable pour les zones d'activités ou encore les campus. Dans ce sens, même s'il existe bien un poste 'Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés' (poste 122) dans la base de données CLC, ce lui-ci ne comprend que les réseaux suffisamment larges pour être susceptibles d'être comptabilisés, notamment les autoroutes. Et inversement, lorsque je calcule un espace dont 35% de la surface urbanisée totale est due à l'habitat, il faudra penser que ce chiffre est en réalité sûrement inférieur vu que la surface comptabilisée dans la catégorie 'habitat' comprend probablement en réalité des réseaux routiers ou même des petits commerces. Ainsi, pour mieux comprendre ce travail, il faudra désormais considéré un espace urbanisé dû à l'habitat comme un espace urbanisé où l'habitat prédomine.

3 versions de données Corine Land Cover sont mises à disposition du public. Les données sont regroupées en différents postes<sup>10</sup> en fonction de l'occupation biophysique du pixel, allant de 5 postes au niveau 1 jusqu'à 44 postes pour le niveau 3, le plus précis. J'ai ainsi travaillé à partir du niveau 3 sur les 4 territoires d'étude, puis recréé 4 groupes d'entités:

- Zone urbanisée due à l'habitat: postes 111 (tissu urbain continu) et 112 (tissu urbain discontinu)
- Zone urbanisée due à l'activité: poste 121 (zones industrielles et commerciales)
- Zone urbanisée, divers: postes 122 à 142 (décharges, aéroports, parcs publics urbains, équipements sportifs et de loisirs, ...)
- Zone non-urbanisée: postes 211 à 523 (forêts, zones agricoles, plages, étangs, ...)

Après traitement, les données statistiques m'ont permis de dresser un bilan général pour chaque territoire d'étude et de dégager les évolutions et l'impact relatif de l'activité sur l'étalement urbain général.

Dans un second temps, j'ai réalisé en travail cartographique en transférant les couches SIG sur le logiciel ArcMap afin de donner un aperçu visuel des tendances de l'étalement urbain général, et de l'étalement économique, entre 1990 et 2006.

Cependant, les données Corine Land Cover regroupent l'ensemble de l'activité en un seul tenant et il n'est pas possible de différencier les différents secteurs d'activités occupant l'espace. Dans cette optique, je me suis procuré les données Sitedat2. Ces dernières recensent annuellement la surface autorisée en locaux généraux (activité, service public, enseignement, ...) par commune, en les classant en 13 catégories. Au final, je n'ai retenu que 7 d'entre elles afin d'étudier la part de chaque secteur d'activité:

- Locaux d'hébergement hôtelier
- Locaux de commerce
- Locaux de bureaux

---

<sup>9</sup> (Comby, L'étalement urbain en France, 2008) (Djellouli, 2010) (Piron, 2007)

<sup>10</sup> Voir Annexe 21

- Locaux d'artisanat
- Locaux industriels
- Locaux agricoles
- Entrepôts

J'ai pu accéder aux recensements de 2001 à 2010. Outre l'aire urbaine qui reste le territoire d'étude global, je m'intéresse également non pas au niveau communal, mais au niveau de l'intercommunalité pour étudier les tendances d'évolution de l'activité. En effet, il me semble pertinent d'étudier ce phénomène en prenant l'EPCI comme unité au vu de l'évolution de leurs compétences en matière d'aménagement du territoire, et donc de leur pouvoir décisionnel en ce qui concerne la promotion de l'activité dans son ensemble. Ainsi, les données Sitadel2 me permettent d'évaluer les poids relatifs de la commune centre de chaque aire urbaine, du pôle urbain et de chaque EPCI, ainsi que de souligner le poids de chaque type de secteur d'activité pour une aire urbaine ou un EPCI donné. J'ai ainsi créé des graphiques pour chaque aire urbaine afin de mettre en évidence d'une part la part relative de chaque secteur pour une aire urbaine donnée, et d'autre part la part relative de chaque EPCI d'une même aire urbaine pour un secteur d'activité donné.

Au final, chaque cas a été soumis à la même analyse, ce qui se reflète dans des modèles de graphiques et de tableaux identiques. Au total, 41 EPCI ont été pris en compte sur l'ensemble des 4 territoires:

- 6 EPCI sur l'AU d'Aix-Marseille
- 11 EPCI sur l'AU de Nantes
- 13 EPCI sur l'AU de Rennes
- 11 EPCI sur l'AU de Tours

Dans une dernière partie, mon travail a consisté à mettre en relation chaque cas et de ne plus les traiter séparément. Ainsi, les chiffres et analyses majeurs de la première partie ont été regroupés afin de comparer les 4 aires urbaines. Cela m'a permis de mettre en évidence les similitudes et les différences entre chacune, par la création de graphiques comparatifs montrant notamment la part de chaque secteur d'activité en locaux autorisés sur les différentes aires urbaines, ou encore la taille et l'évolution générale de la taille urbaine de chaque cas depuis 1990.

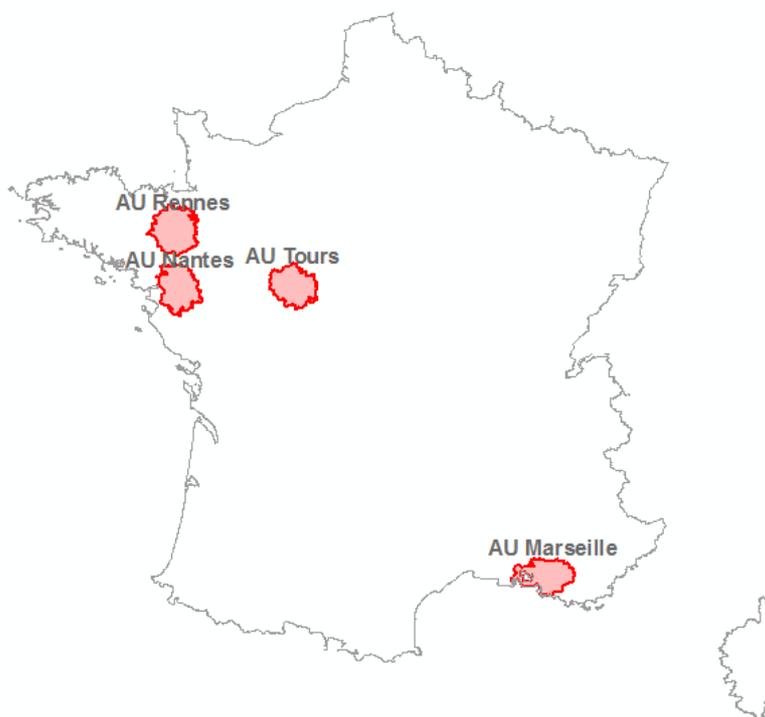
J'ai aussi pu effectuer un croisement entre les données Corine Land Cover sur l'étalement économique et les données Sitadel2 sur la surface en locaux autorisés. Ainsi, j'ai pu calculer la densité en m<sup>2</sup> de locaux autorisés par hectare d'activité urbanisé par aire urbaine. Dans le même sens, les données emploi de l'INSEE m'ont permis de calculer les densités d'emplois réelles des territoires d'étude mais aussi les densités d'emplois nouvelles en mettant en relation la surface urbanisée et les emplois créés depuis 1990.

## B. Etude des 4 territoires

Le programme FRANG étudie 4 territoires français sur la question de la localisation des activités économiques et de son impact sur l'environnement:

- l'aire urbaine d'Aix-Marseille
- les aires urbaines de Nantes et St-Nazaire
- l'aire urbaine de Rennes
- l'aire urbaine de Tours

J'ai décidé de prendre en compte les mêmes territoires afin de bénéficier des études déjà réalisées et d'apporter ainsi des compléments de réponse au programme, à la seule exception que je considère l'aire urbaine de Nantes, et non les aires urbaines de Nantes et de St-Nazaire comme une entité unique, qui sont à mon sens deux espaces différents bien que très proches. Je me restreins donc à la définition INSEE de l'aire urbaine qui considère donc 2 aires urbaines sur ce territoire. Je ne prends donc pas en compte l'aire urbaine de St-Nazaire dans cette étude. En revanche, le territoire d'étude d'Aix-Marseille est inchangé, car il s'agit bien d'une seule et même aire urbaine au sens de l'INSEE.



Carte 1 - Localisation des 4 territoires d'étude sur le territoire français. Réalisation personnelle

	AU Marseille	AU Nantes	AU Rennes	AU Tours
Population 1990	1 530 281	707 153	517 195	418 778
Population 1999	1 599 717	777 121	577 405	443 847
Population 2008	1 715 096	854 807	654 478	473 226
Evolution 1990-2006	<b>184 815</b>	<b>147 654</b>	<b>137 283</b>	<b>54 448</b>
Taux de croissance	<b>12,1%</b>	<b>20,9%</b>	<b>26,5%</b>	<b>13,0%</b>

Tableau 2- Evolution démographique par aire urbaine. Source: INSEE

Les aires urbaines de Marseille, Nantes, Rennes et Tours sont respectivement classées 3ème, 8ème, 11ème et 18ème en termes de population en 2008. La hiérarchie entre ces 4 territoires semble être fixe. En effet, leur poids démographique semble pour chacun différent de l'autre.

Marseille est une ville à influence européenne et méditerranéenne, avec une population presque 4 fois supérieure à l'aire urbaine tourangelle, qui n'a qu'une influence régionale. Les aires urbaines de Nantes et Rennes semblent au final être les plus proches, étant toutes les deux d'importants pôles nationaux, même si le poids supérieur de l'aire urbaine nantaise sur sa voisine reste indéniable, notamment grâce à son aéroport.

Pour autant, l'ensemble des 4 territoires, à l'image de la France de manière générale, a connu une croissance démographique positive entre 1990 et 2006. En particulier, l'aire urbaine de Rennes est la deuxième aire urbaine française la plus dynamique derrière Toulouse<sup>11</sup>, avec un taux d'évolution de 26,5% entre 1990 et 2006. Nantes est elle aussi très dynamique avec un taux de croissance supérieur à 20% durant la même période, ce qui d'après les prévisions amènera l'aire urbaine à dépasser la barre du million d'habitant d'ici à 2020.<sup>12</sup> Bien que moins dynamique en termes de croissance, l'aire urbaine marseillaise reste le territoire qui a gagné le plus de population parmi les 4 cas, avec une augmentation de plus de 180 000 habitants depuis 1990. Derrière, l'aire urbaine de Tours est à la fois la moins peuplée des 4 aires urbaines mais aussi la moins dynamique en termes de croissance (juste après Marseille). Elle reste cependant elle aussi compétitive avec un taux de croissance de la population de 13% depuis 1990, soit près de 55 000 nouveaux habitants.

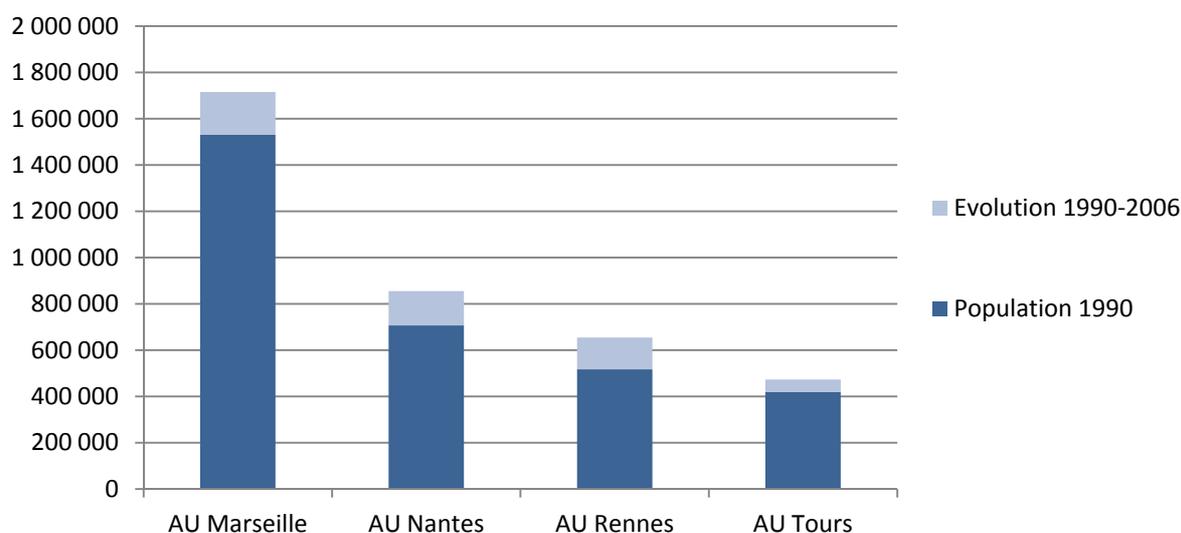


Figure 4 - Evolution démographique par aire urbaine. Source: INSEE

<sup>11</sup> Source INSEE

<sup>12</sup> Source INSEE

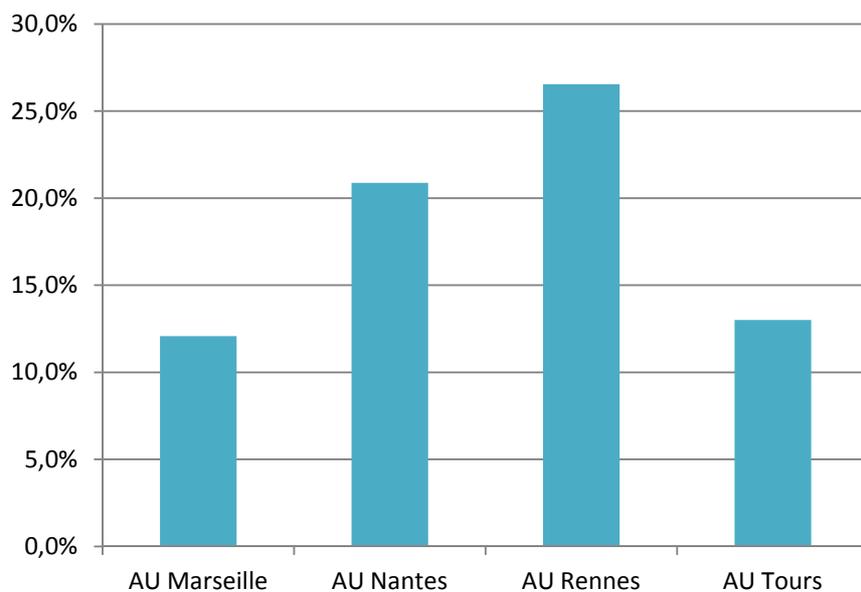


Figure 5 - Taux de variation démographique par urbaine entre 1990 et 2006. Source: INSEE

En termes de superficie, les 4 territoires ont en revanche un statut comparable. En effet, à l'exception de l'aire urbaine de Rennes qui a une superficie de plus de 3 700 km<sup>2</sup>, les trois autres aires urbaines se tiennent dans une fourchette allant de 3 150 à 3 300 km<sup>2</sup>. Cela prouve bien que malgré leur poids démographique très différent, les 4 territoires ont une influence semblable concernant la mobilité domicile-travail, dépassant parfois les limites départementales.

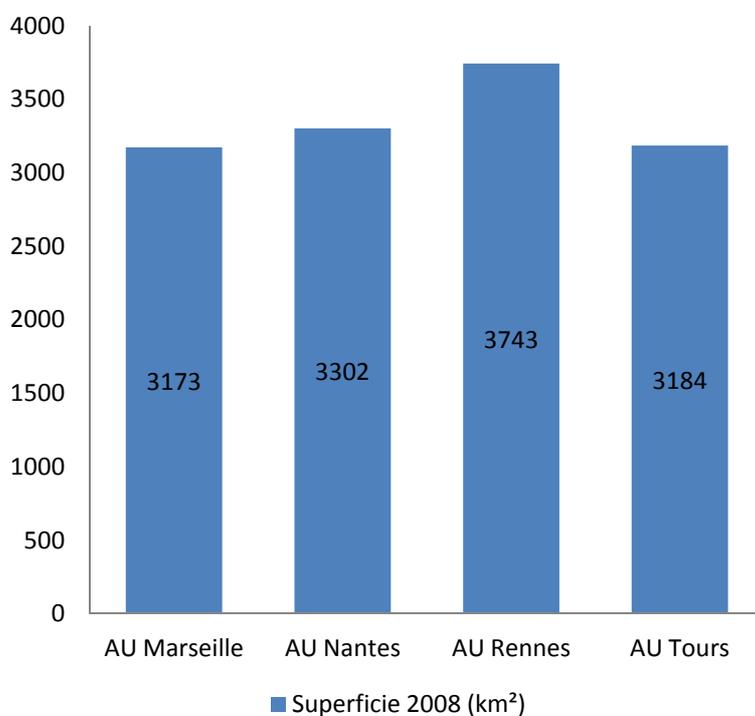


Figure 6 - Superficie des aires urbaines. Source: INSEE

## C. Etude de l'aire urbaine d'Aix-Marseille

### 1. Etalement urbain et étalement économique

	Habitat	Activité	Divers	TOTAL
Surface urbanisée (ha)	38 185	10 204	8 837	57 225
Proportion	66,7%	17,8%	15,4%	100%

Tableau 3 - Répartition de la surface urbanisée par type d'occupation du sol sur l'aire urbaine de Marseille en 2006. Source: CLC

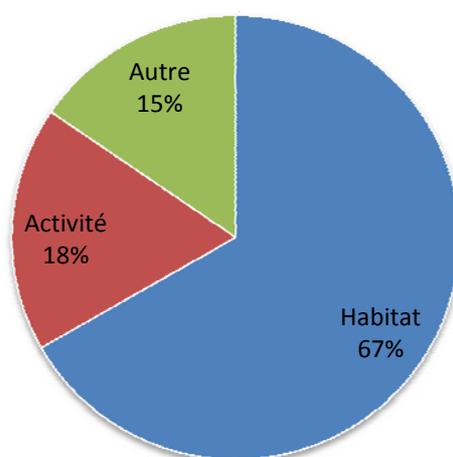


Figure 7 - Occupation de la surface urbanisée par secteur sur l'aire urbaine de Marseille en 2006. Source: Corine Land Cover

L'aire urbaine de Marseille est un espace densément urbanisé avec plus de 572 km<sup>2</sup> de sols artificialisés. L'habitat représente deux tiers de cette artificialisation. On remarque une part importante de la catégorie 'divers', puisque cette dernière est au final presque autant génératrice d'espaces artificialisés que l'activité. (15,4% contre 17,8%)

	Habitat	Activité	Autre	Total
Surface urbanisée annuelle (ha)	103	60	111	274
Part par nouvelle hectare urbanisé	37,8%	21,8%	40,4%	100,0%
Evolution annuelle	0,28%	0,65%	1,56%	0,52%

Tableau 4 - Nouvelles surfaces urbanisées par type d'occupation du sol sur l'aire urbaine de Marseille entre 1990 et 2006<sup>13</sup>. Source: CLC

<sup>13</sup> Voir Annexe 1, tableau récapitulatif complet

Cependant, lorsque l'on s'intéresse seulement aux surface urbanisées entre 1990 et 2006, on se rend compte que la contribution de l'habitat est beaucoup moins importante. Ici, elle ne représente plus que 37,8% des espaces totaux urbanisés, avec une moyenne annuelle de 103 hectares urbanisés dus à l'habitat sur l'ensemble de l'aire urbaine. L'activité représente 21,8% des nouveaux espaces urbanisés, contre 17,8% lors de l'état des lieux général de 2006. Si la part de l'activité dans la nouvelle urbanisation n'est que très légèrement supérieure à celle déjà bâtie, son taux d'évolution annuel est lui plus de 2 fois supérieur à l'habitat (0,65% contre 0,28%). La part de l'espace urbanisé qui n'est principalement due ni par l'habitat ni par l'activité peut paraître surprenante, puisqu'elle pèse pour plus de 40% des nouveaux espaces artificialisés, soit 111 hectares annuels. Il s'agit ici d'un cas particulier dans l'étude des 4 territoires.

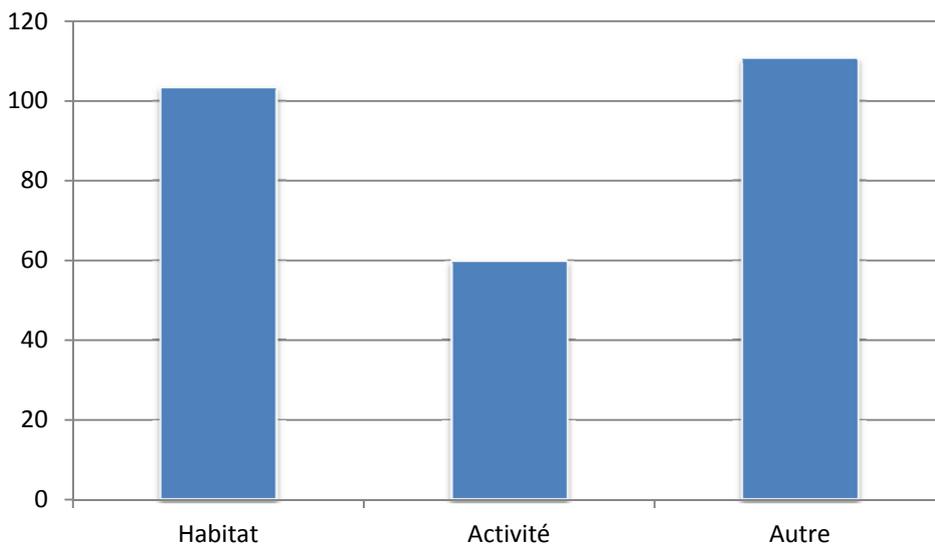


Figure 8 - Surface urbanisée annuelle par type d'occupation entre 1990 et 2006 sur l'aire urbaine de Marseille. Source: Corine Land Cover

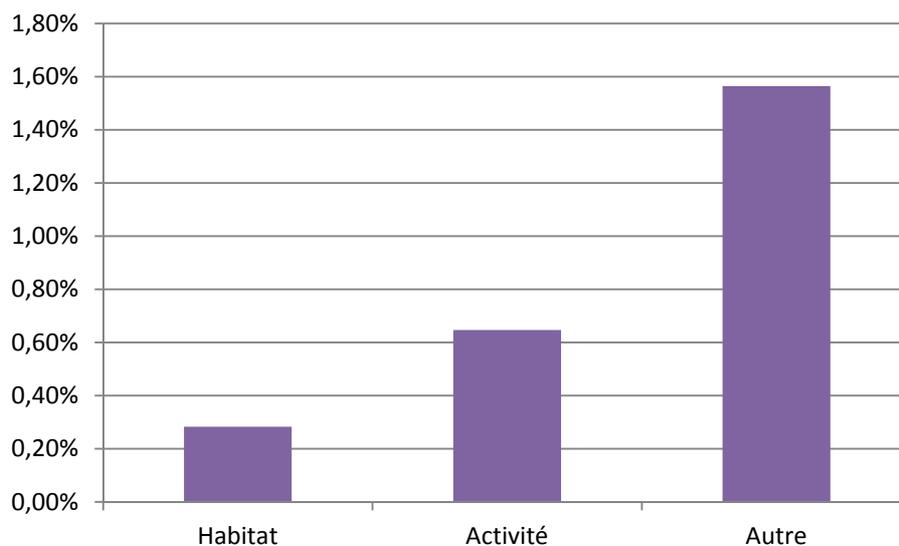
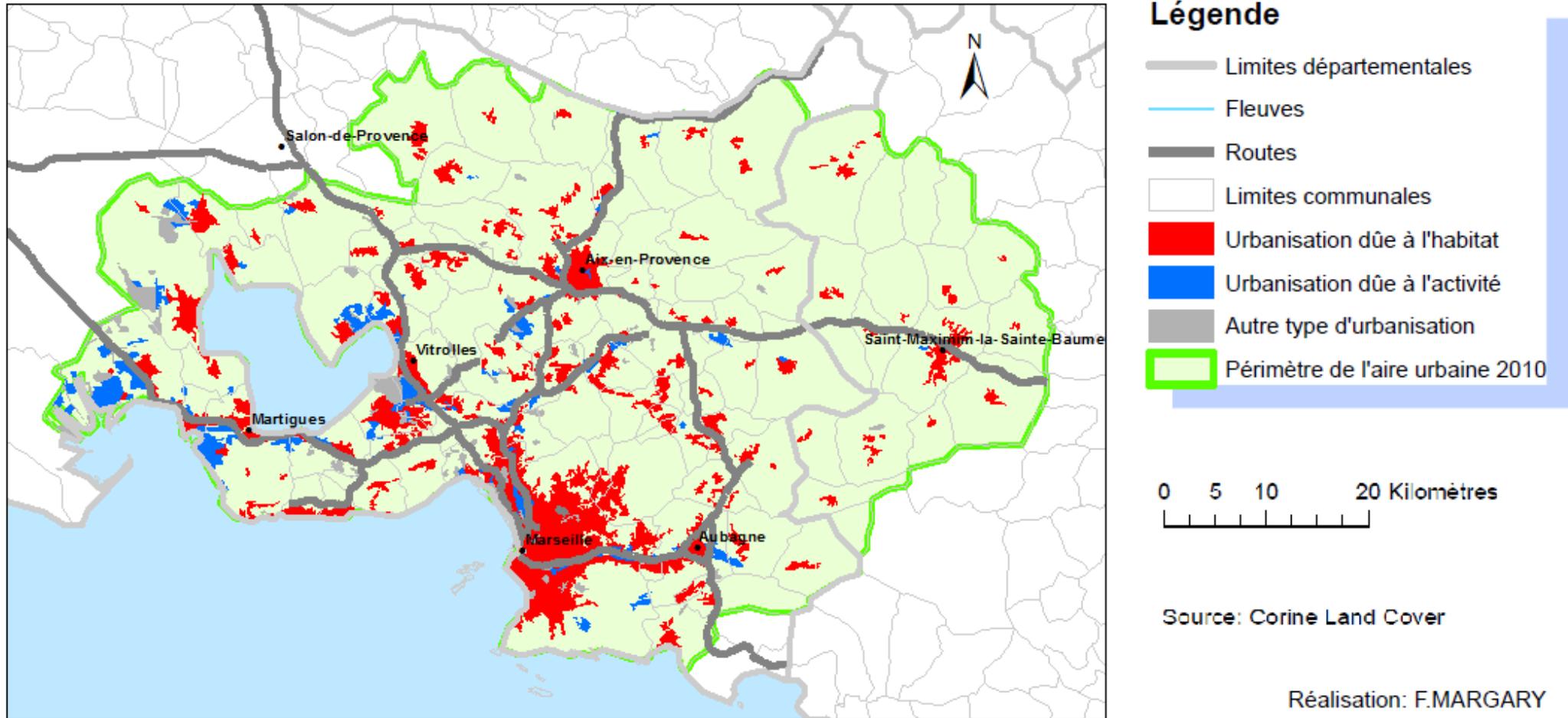
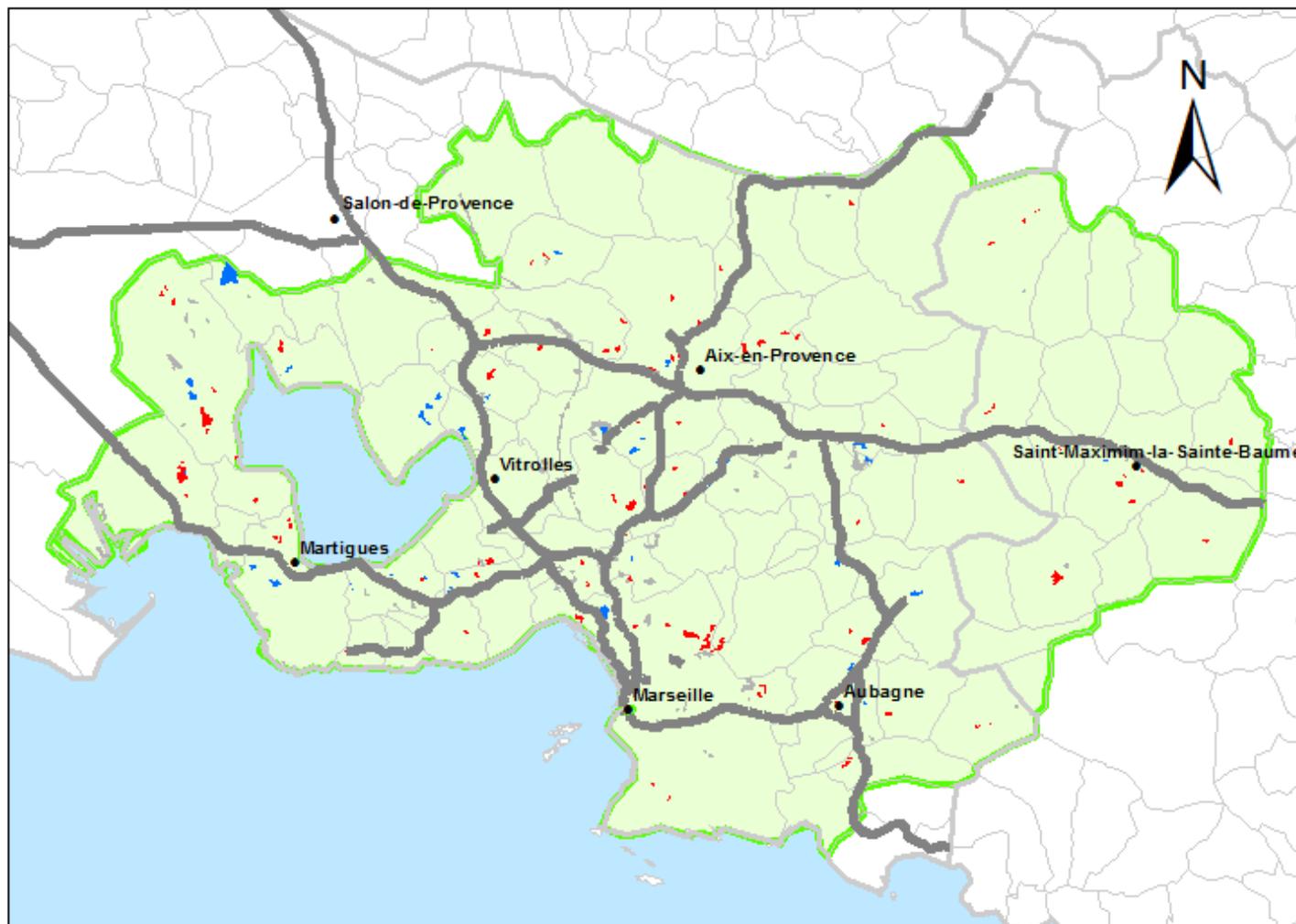


Figure 9 - Croissance de la surface urbanisée annuelle par type d'occupation entre 1990 et 2006 sur l'aire urbaine de Marseille. Source: Corine Land Cover

## 2. Localisation et Développement de l'artificialisation



Carte 2 - Surfaces artificialisées par type d'occupation du sol sur l'aire urbaine d'Aix-Marseille en 1990.



### Légende

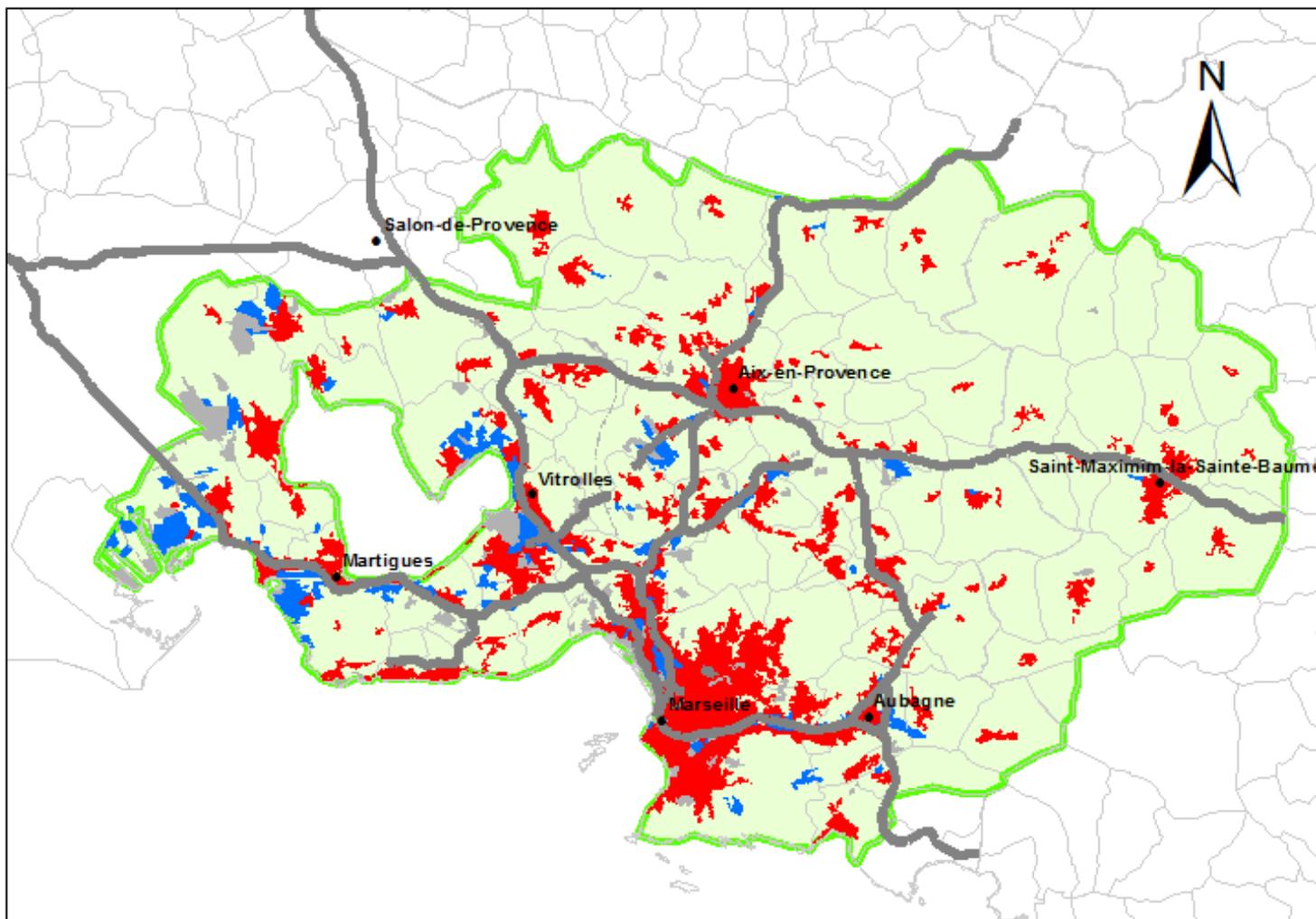
- Fleuves
- Routes
- Urbanisation due à l'habitat
- Urbanisation due à l'activité
- Autre type d'urbanisation
- Limites départementales
- Limites communales
- Périmètre de l'aire urbaine 2010

0 4,5 9 18 Kilomètres

Source: Corine Land Cover

Réalisation: F.MARGARY

Carte 3 - Nouveaux espaces artificialisés par type d'occupation du sol sur l'aire urbaine d'Aix-Marseille entre 1990 et 2006.



## Légende

-  Routes
-  Urbanisation due à l'habitat
-  Urbanisation due à l'activité
-  Autre type d'urbanisation
-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Périmètre de l'aire urbaine 2010

0 4,5 9 18 Kilomètres



Source: Corine Land Cover

Réalisation: F.MARGARY

Carte 4 - Surfaces artificialisées par type d'occupation du sol sur l'aire urbaine d'Aix-Marseille en 2006.

Les cartes 1, 2 et 3 représentent respectivement l'état des lieux de l'occupation du sol sur l'aire urbaine de Marseille en 1990, les nouveaux espaces artificialisés entre 1990 et 2006, puis l'état des lieux en 2006.

On constate une très grande concentration de l'habitat sur la seule commune de Marseille (29%<sup>14</sup> de la surface totale due à l'habitat de l'aire urbaine en 1999). Au nord de Marseille, on constate aussi une vaste zone non-artificialisée; il s'agit en réalité d'un territoire naturel inconstructible qui représente près de la moitié de la surface de la commune de Marseille. On remarque aussi une fracture entre la localisation des activités et celle de l'habitat. En effet, si l'habitat est très concentré sur Marseille et à moindre mesure sur Aix-en-Provence et les communes de la première couronne de l'agglomération marseillaise (Aubagne, Gardanne, Mimet, ...), les zones d'activité et les zones industrielles sont elles en plus forte concentration à l'ouest du territoire, autour de l'Etang-de-Berre.

Globalement, ces zones ne se trouvent jamais au cœur des villes, que ce soit pour Marseille, Aubagne, Aix ou Saint-Maximim-la-Sainte-Baume. On ressent aussi une réelle proximité des axes routiers, notamment sur les liaisons Marseille-Aix et Vitrolles-Martigues. De la même manière que l'habitat, les espaces artificialisés divers sont principalement situés à l'ouest de l'aire urbaine, à proximité de l'étang de Berre.

D'ailleurs, cette tendance semble s'accroître lorsque l'on se concentre uniquement sur les espaces urbanisés entre 1990 et 2006 (carte 3). En effet, on remarque ici aussi une localisation de l'habitat sur Marseille, Aix, et l'est du territoire. L'activité, là encore, semble se concentrer davantage du côté de l'étang de Berre et le long des axes de communication. C'est aussi le cas pour les espaces classés divers.

L'aire urbaine d'Aix-Marseille semble être un territoire très particulier. Tout d'abord, sa situation géographique le long du littoral le distingue des 3 autres études de cas. La mer Méditerranée est un atout pour son développement sur le bassin méditerranéen mais reste aussi bien sûr une barrière au développement urbain, amenant le tissu urbain à s'étirer davantage que sur un territoire à l'intérieur des terres pouvant se développer dans les 4 directions de l'espace. L'urbanisation se développe beaucoup plus intensément à l'ouest du territoire, et ce constat est encore plus flagrant lorsque l'on prend uniquement en compte les surfaces artificialisées principalement dues à l'activité. A l'est, la commune de Saint-Maximim-la-Sainte-Baume fait presque office de seule exception dans une zone très rurale. A l'inverse, l'ouest possède un réseau routier très dense qui profite à l'étalement urbain. L'étang de Berre est un espace autour duquel se sont développées des industries de raffinage (notamment à Martigues et Berre-l'Etang), mais aussi des industries chimiques, de grandes zones d'activités, des ports, ainsi que certaines zones urbanisées classées divers, telles que des zones aéroportuaires (aéroport de Marseille-Marignane et base aérienne d'Istres). Cette fracture entre l'est et l'ouest du territoire semble même s'accroître depuis une vingtaine d'années.

---

<sup>14</sup> Source Corine Land Cover

### 3. Développement de l'activité par secteurs

	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	TOTAL
<b>TOTAL</b>	<b>11 872</b>	<b>182 344</b>	<b>119 571</b>	<b>7 121</b>	<b>16 492</b>	<b>6 903</b>	<b>44 159</b>	<b>388 462</b>
<b>%</b>	<b>3,1%</b>	<b>46,9%</b>	<b>30,8%</b>	<b>1,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>1,8%</b>	<b>11,4%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Commune de Marseille</b>	7 177	132 709	70 210	627	3 809	672	5 425	<b>220 629</b>
<b>Marseille Métropole (sans Marseille)</b>	-	4 866	5 737	934	2 682	-	261	<b>14 480</b>
<b>Reste de l'aire urbaine</b>	4 695	44 769	43 624	5 560	10 001	6 231	38 473	<b>153 353</b>

Tableau 5 - Surface autorisée par secteur dans l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2

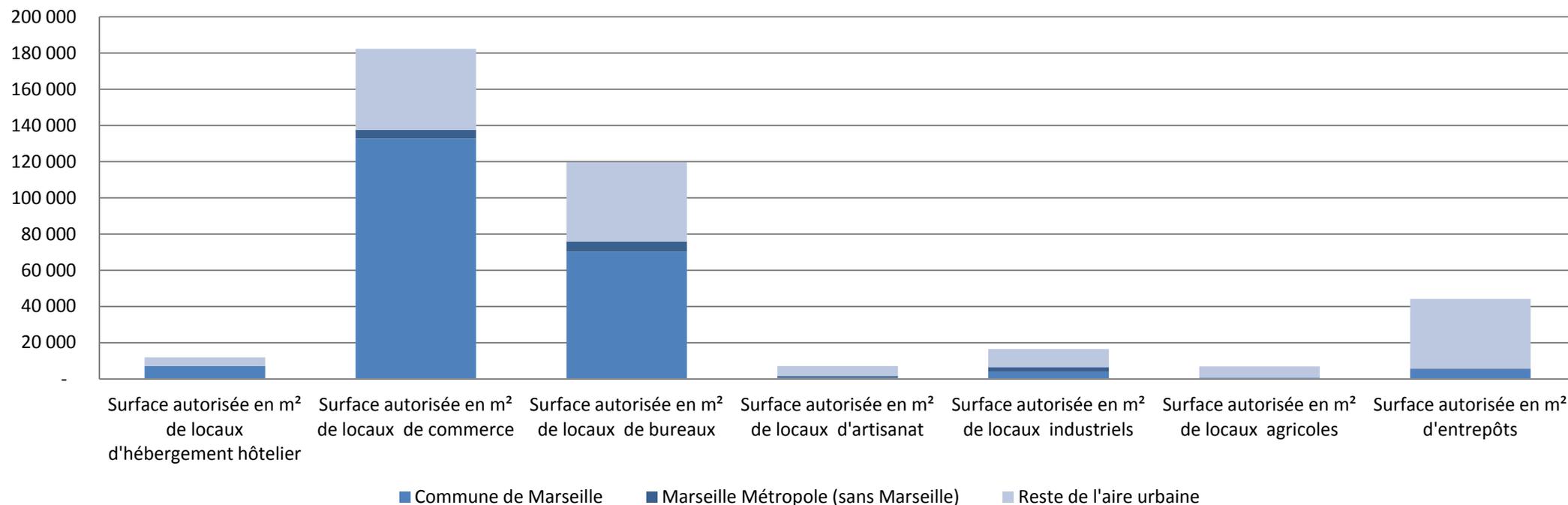


Figure 10 - Surface autorisée par secteur dans l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2

Les données ci-dessus représentent les surfaces autorisées par secteur d'activité dans l'aire urbaine d'Aix-Marseille sur la période 2001-2010. Au total, près de 400 000 m<sup>2</sup> de locaux destinés à l'activité ont été autorisés durant cette période.

J'ai notamment traité ces données Sitadel2 afin de mettre en avant les poids de 3 secteurs distincts de l'aire urbaine:

- La commune centre
- L'EPCI centre (en dehors de la commune centre)
- Le reste de l'aire urbaine

Les locaux de commerce et de bureaux représentent à eux seuls 77,7% de la surface totale, avec respectivement 46,9% et 30,6% de l'ensemble. D'ailleurs, le poids de Marseille dans ces deux catégories est impressionnant puisque la seule commune centre représente à elle seule plus des deux tiers des locaux autorisés!

En dehors des entrepôts qui représentent tout de même 11,4% des surfaces autorisées, les 4 autres catégories ne se développent qu'à très faible volume, allant de 6 903 m<sup>2</sup> de locaux agricoles autorisés à 11 872 m<sup>2</sup> en logements hôteliers

La part de l'agglomération marseillaise est extrêmement faible. En effet, seulement 14 480 m<sup>2</sup> tous locaux confondus ont été autorisés sur Marseille Métropole, sans comptabiliser ceux autorisés sur la commune de Marseille, ce qui ne représente que 3,7% de la totalité! On peut penser que l'agglomération marseillaise est victime de 2 facteurs:

- d'une part, la commune de Marseille a une très grande superficie comparée notamment aux autres territoires étudiés (210 km<sup>2</sup> contre une cinquantaine en moyenne), et malgré l'inconstructibilité d'une grande partie de ce territoire, elle possède encore de grands espaces à urbaniser ou à réhabiliter, comme on peut le voir sur le projet Euroméditerranée qui représenterait à terme environ 1 700 000 m<sup>2</sup> de surface tertiaire.
- d'autre part, et à l'inverse encore une fois des autres territoires étudiés, l'aire urbaine d'Aix-Marseille est un territoire multipolarisé comportant plusieurs communes importantes en dehors de l'EPCI central telles que Aix, Martigues ou encore Istres, et qui semblent être plus attractives que la banlieue marseillaise.

D'ailleurs, 18 000 m<sup>2</sup> de locaux ont été autorisés à Aix, ce qui est donc supérieur à l'EPCI central sans Marseille. Ainsi, 39,5% des locaux autorisés l'ont été en dehors de Marseille Métropole. Si Marseille représente près de 78% des locaux de commerce et de bureaux autorisés, le reste de l'aire urbaine n'en sort pas moins son épingle du jeu puisqu'elle représente plus de 29% de ces surfaces. Encore mieux, ce territoire représente 87% des nouveaux entrepôts, 61% des locaux industriels et 78% des locaux dédiés à l'artisanat. Elle représente aussi, même si cela semble ici plus logique, 89% des nouveaux locaux agricoles.

Au final, les principaux facteurs à retenir sont:

- le poids très fort de Marseille en ce qui concerne l'autorisation des locaux d'activité (57% de l'ensemble), et qui plus est pour les locaux de bureaux et de commerce (78%)
- à l'inverse, le poids très faible de la banlieue marseillaise (moins de 4%)
- d'autres pôles ayant des poids importants en termes d'industrie, d'entrepôts, de locaux agricoles, mais aussi en ce qui concerne le commerce, l'artisanat et les bureaux.

#### 4. La distribution des locaux autorisés par EPCI

	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	TOTAL
<b>CA du Pays d'Aix en Provence</b>	3866	22166	25389	2521	2054	2588	16877	75461
<b>CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile</b>	0	6029	7252	660	3300	250	5079	22570
<b>CC Sainte Baume Mont Aurélien</b>	20	738	420	480	0	0	421	2079
<b>CU Marseille Provence Métropole</b>	7177	137575	75947	1561	6491	672	5686	235109
<b>CA du Pays de Martigues</b>	0	1750	1221	779	1270	2769	144	7933
<b>SAN Ouest Provence</b>	809	3545	3286	0	2798	0	1698	12136

Tableau 6 - Surface autorisée par type et par EPCI sur l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2

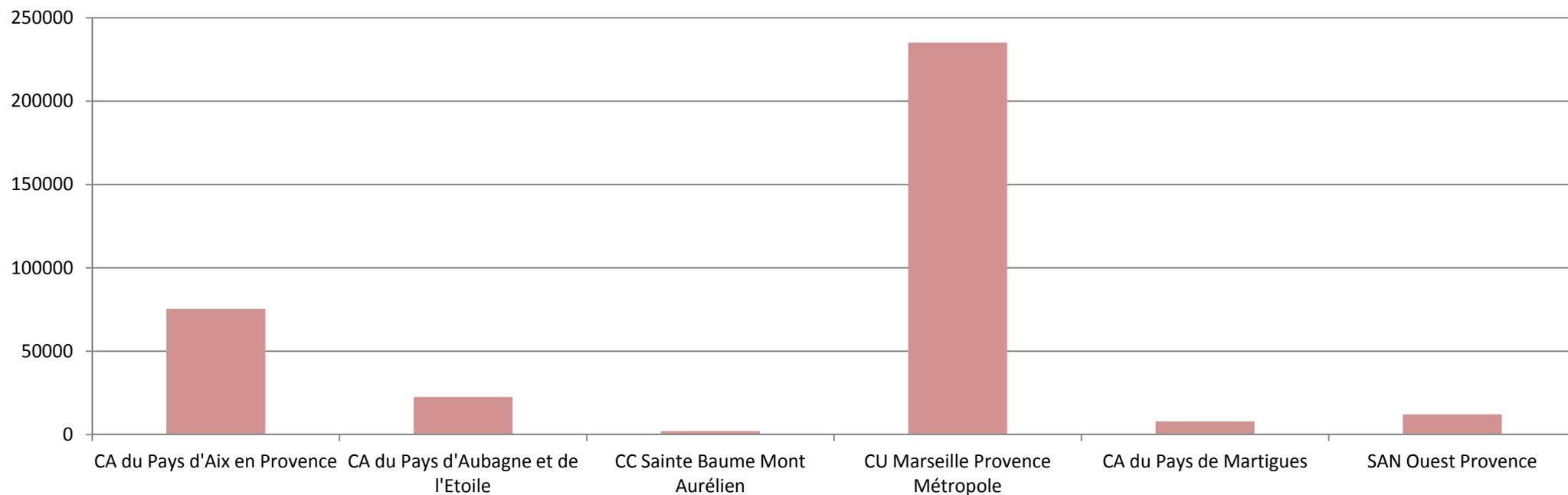


Figure 11- Surface (m<sup>2</sup>) totale autorisée due à l'activité par EPCI sur l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2

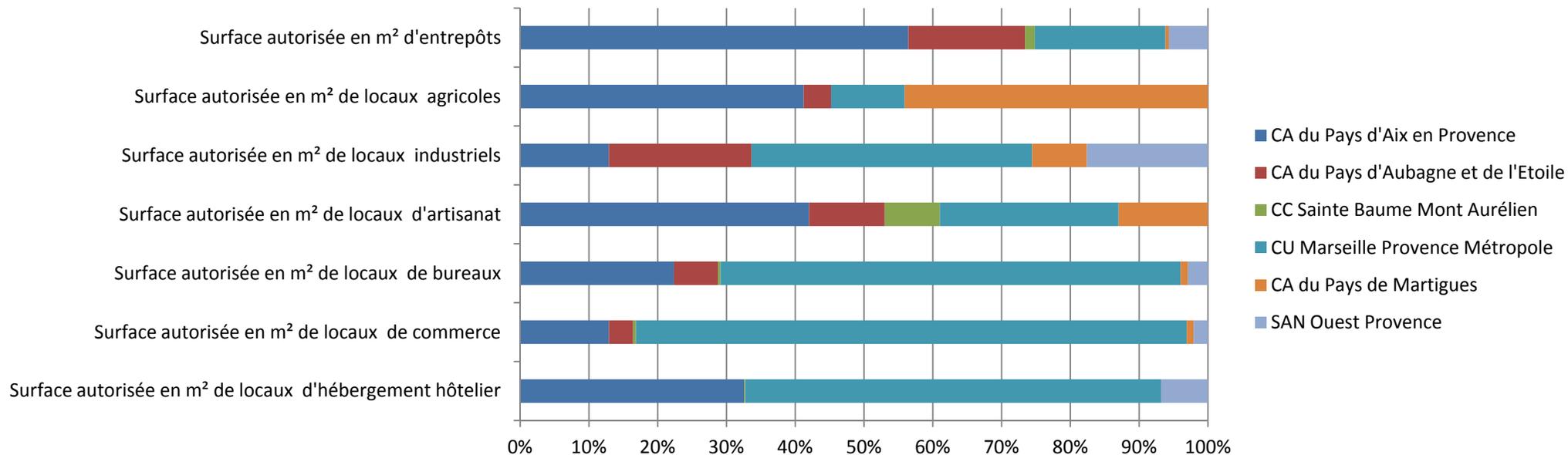


Figure 12 - Localisation des surfaces autorisées par type de locaux sur l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2

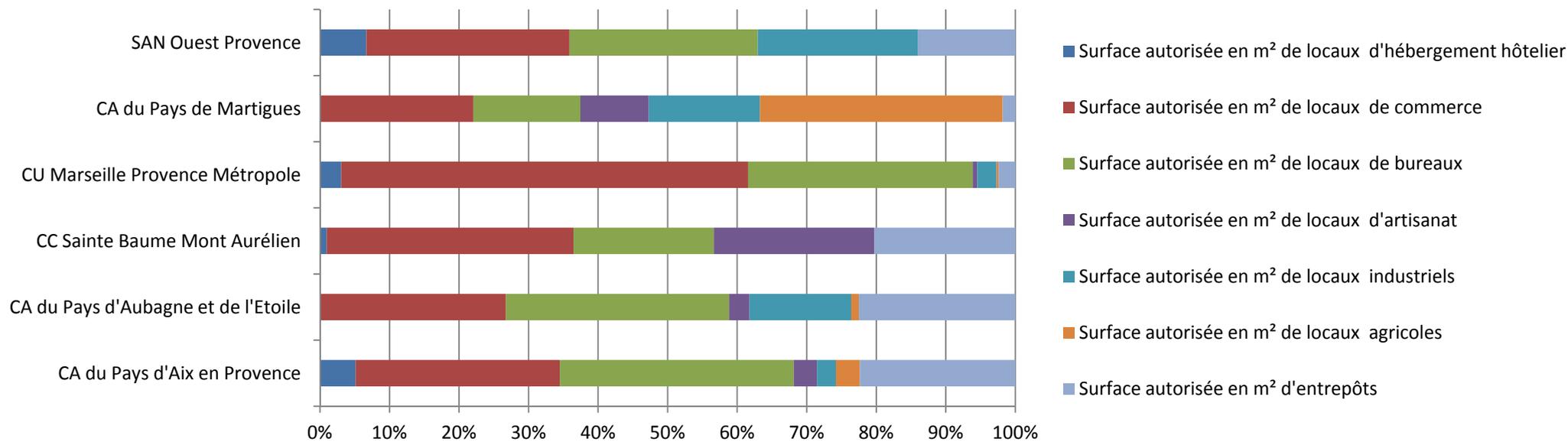
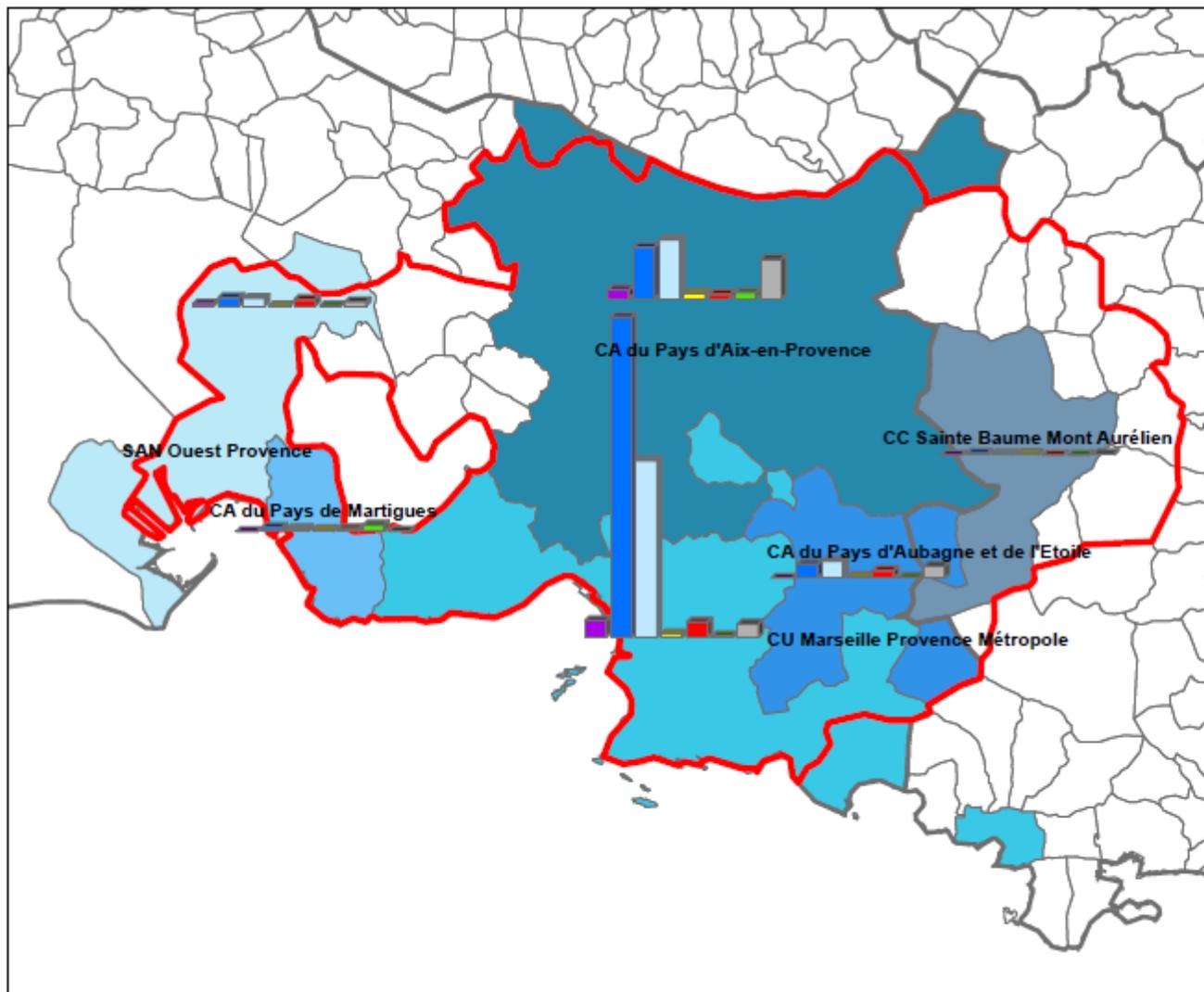
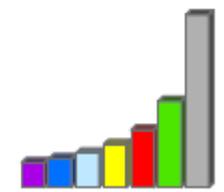


Figure 13 - Répartition par type de locaux des surfaces autorisées par EPCI sur l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010. Source: Sitadel2



**Légende**

- Périmètre de l'aire urbaine 2010
- Départements
- Communes



69 000

- Hebergement hotelier
- commerce
- bureaux
- artisanat
- industriels
- agricoles
- entrepots

Sources:  
Données Sit@del 2  
IGN



Réalisation: F. Margary

Carte 5 - Répartition des surfaces en locaux autorisés par EPCI et par secteur d'activité sur l'aire urbaine d'Aix-Marseille entre 2001 et 2010.

Après m'être intéressé à la localisation des locaux autorisés dans 3 secteurs distincts de l'aire urbaine, je me suis intéressé à la localisation de ces derniers dans des zones plus restreintes, à savoir les EPCI. Ainsi, la quantité et le type de locaux d'activité autorisés sur un EPCI donné pourra nous donner des indicateurs quant à la stratégie de ce dernier. Les EPCI peuvent entretenir entre eux à la fois des relations de collaboration mais aussi de compétition, chaque territoire met donc en œuvre une stratégie qui lui est propre et qui lui permet de garder un certain dynamisme économique. Ces chiffres pourront aussi nous montrer les divergences entre d'un côté les EPCI centraux souvent développeurs de locaux de bureaux, de commerce et de logements hôteliers, et de l'autre des EPCI périphériques qui se dirigent plus vers l'autorisation en locaux agricoles, locaux industriels ou encore en entrepôts.

J'ai superposé le découpage de l'aire urbaine avec le découpage des EPCI afin de ne retenir que les plus pertinentes, c'est-à-dire les EPCI ayant la majeure partie de leur territoire dans l'aire urbaine d'Aix-Marseille. Au final, j'ai retenu 6 EPCI, ce qui est très peu comparé aux autres aires urbaines étudiées, et qui est en partie dû à la superficie moyenne très élevée des communes des Bouches-du-Rhône:

- CA du Pays d'Aix-en-Provence, 356 917 habitants<sup>15</sup>
- CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, 103 159 habitants
- CC Sainte-Baume-Mont-Aurélien, 27 110 habitants
- CU Marseille Provence Métropole, 1 039 739 habitants
- CA du Pays de Martigues, 69 050 habitants
- SAN Ouest Provence, 97 716 habitants

En termes quantitatifs, la CU Marseille Provence Métropole représente 60,5% des autorisations totales en locaux, dont 56,9% pour la seule commune de Marseille! En dehors de la CA du pays d'Aix qui pèse pour 19,4% de l'ensemble, seule la CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a un poids significatif avec 22 570 m<sup>2</sup> de locaux autorisés. Les 3 autres EPCI ont autorisés moins de 13 000 m<sup>2</sup> de locaux chacun. Pire, la CC Sainte-Baume Mont-Aurélien représente seulement 0,5% de l'ensemble des locaux autorisés, ce qui marque encore une fois la fracture entre l'est et l'ouest de l'aire urbaine.

Combinées, les figures 12 et 13 donnent une image globale de la localisation des secteurs d'activités par EPCI et de la part de ces secteurs pour un EPCI donné. Lorsque l'on s'intéresse uniquement à la figure 12, on remarque encore une fois le poids prépondérant la CU Marseille Provence en ce qui concerne l'autorisation en locaux de bureaux, de commerce et en hébergement hôtelier. Dans ces 3 secteurs, la partie restante est en majorité complétée par la CA du pays d'Aix. Mais à l'inverse de la CU Marseille Provence, la CA du pays d'Aix est plus homogène concernant le poids des différents secteurs d'activité. Elle représente ainsi plus de 50% des surfaces autorisées d'entrepôts, mais surtout plus de 40% des locaux destinés à l'artisanat et à l'agriculture! Le pays de Martigues, historiquement très industriel, est surtout visible grâce à sa part très importante en ce qui concerne l'autorisation en locaux agricoles, avec une part proche de 45%. On s'aperçoit d'ailleurs que l'industrie est le secteur le plus homogène dans sa répartition à travers les EPCI puisqu'en dehors de la CA Sainte-Baume Mont-Aurélien, tous les autres ont une part significative du total des locaux autorisés (16 492 m<sup>2</sup>). C'est aussi le cas pour l'artisanat, même s'il est majoritairement présent dans le pays d'Aix et absent de la SAN Ouest Provence.

Mais les différents secteurs ont des échelles très différentes allant de 7 121 m<sup>2</sup> pour l'artisanat à 182 344 m<sup>2</sup> pour le commerce. Ainsi, un EPCI ayant une part importante dans l'autorisation globale d'un secteur donné ne signifie pas forcément que ce secteur est privilégié par l'EPCI. Pour réellement se rendre compte du poids de chaque secteur EPCI il faut s'intéresser à la figure 13.

<sup>15</sup> Recensement INSEE 2008

Sans surprise et comme déjà annoncé, la CU Marseille Provence Métropole autorise dans 90% des cas des locaux de bureaux ou de commerce. Il s'agit de l'EPCI le plus hétérogène en termes de répartition des locaux autorisés par secteurs. En la comparant aux autres EPCI, on remarque d'ailleurs que la part autorisés en locaux de bureaux n'est pas réellement supérieure à la moyenne des autres EPCI, mais dans le même ordre de grandeur que la CA du Pays d'Aubagne, de la SAN Provence ou encore de la CA du pays d'Aix avec une part d'environ 1/3. En fait, c'est la part en surface autorisée de locaux de commerce qui est nettement supérieure à la part constatée dans les autres EPCI, avec près de 60% de la surface totale en locaux autorisée.

La SAN Ouest Provence, la CC Sainte-Baume Mont-Aurélien, la CA du Pays d'Aubagne et la CA du pays d'Aix ont des profils similaires lorsque l'on prend uniquement en compte le commerce et les bureaux, les deux combinés représentant dans chaque cas entre 54 et 62% de la surface totale. En revanche, il existe des disparités lorsque l'on s'intéresse aux autres secteurs. La SAN Ouest Provence a une répartition assez équilibrée entre 4 secteurs: le commerce, les bureaux, l'industrie et les entrepôts ayant chacun une part entre 14% et 29%. Le constat est similaire pour la CC Sainte-Baume Mont-Aurélien à la différence près que la part de l'industrie est ici remplacée par l'artisanat. C'est d'ailleurs l'EPCI qui donne la plus grosse part relative au développement de l'artisanat avec 23,1%. Cependant, ce chiffre est à prendre avec des pincettes au vu de la très faible surface totale autorisée (2 079 m<sup>2</sup>). En comparaison, le pays de Martigues, qui ne consacre pourtant que 9,8% aux locaux destinés à l'artisanat, en a autorisé en surface deux fois plus que sur la CC Sainte-Baume Mont-Aurélien (779 m<sup>2</sup>). Le pays de Martigues, très industriel avec la présence de grosses entreprises de raffinage, a dédié une place très importante aux locaux agricoles sur la période 2001-2010 avec 2 769 m<sup>2</sup> autorisés, soit 35% de l'ensemble.

Afin de rassembler les données des 2 tableaux dans un seul afin de garantir une meilleure lecture, j'ai calculé, pour chaque cas, la moyenne entre la part d'un secteur d'activité sur l'ensemble des locaux autorisés dans l'EPCI donné et la part des locaux autorisés de ce secteur d'activité dans cet EPCI sur le total des locaux autorisés de ce secteur.<sup>16</sup> J'ai ensuite classé ces moyennes en 4 secteurs de 0 à 3 étoiles<sup>17</sup> afin de donner à la fois un ordre de grandeur du poids d'un secteur d'activité dans un EPCI mais aussi son poids relatif sur l'ensemble des EPCI.<sup>18</sup>

	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de bureaux	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts
CA du Pays d'Aix en Provence	*	**	**	**		**	***
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile		*	*		*		*
CC Sainte Baume Mont Aurélien		*	*	*			
CU Marseille Provence Métropole	***	***	***	*	**		*
CA du Pays de Martigues		*		*	*	***	
SAN Ouest Provence		*	*		**		

Tableau 7 - Représentation de la localisation des surfaces d'activités autorisés sur l'aire urbaine de Marseille entre 2001 et 2010 en fonction de leur poids parmi l'ensemble des secteurs d'activité et parmi l'ensemble des EPCI

<sup>16</sup> Exemple: Les locaux de bureaux autorisés représentent 27,1% de la surface totale autorisée dans la SAN Ouest-Provence (figure 10), et 2,7% des autorisations totales de bureaux l'ont été dans la SAN Ouest Provence (figure 9), la moyenne retenue est donc:  $(27,1\%+2,7\%)/2 = 14,9\%$ .

<sup>17</sup> 0 étoiles: moyenne de 0 à 10%, 1 étoile: 10 à 20%, 2 étoiles: 20 à 30%, 3 étoiles: plus de 30%

<sup>18</sup> voir tableaux détaillés Annexes 9, 10 et 11