



PLU i
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PAYS SALONNAIS

**PORTRAIT DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONNAIS**

UN PLUi AU SEIN DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Le Pays Salonais est situé au **sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence composée de 1,9 million d'habitants en 2021** et compétente en matière d'élaboration de PLU depuis 2018.

Cette Métropole est couverte par 6 PLUi en vigueur ou en projet, reprenant les périmètres des anciens Conseils de Territoires.

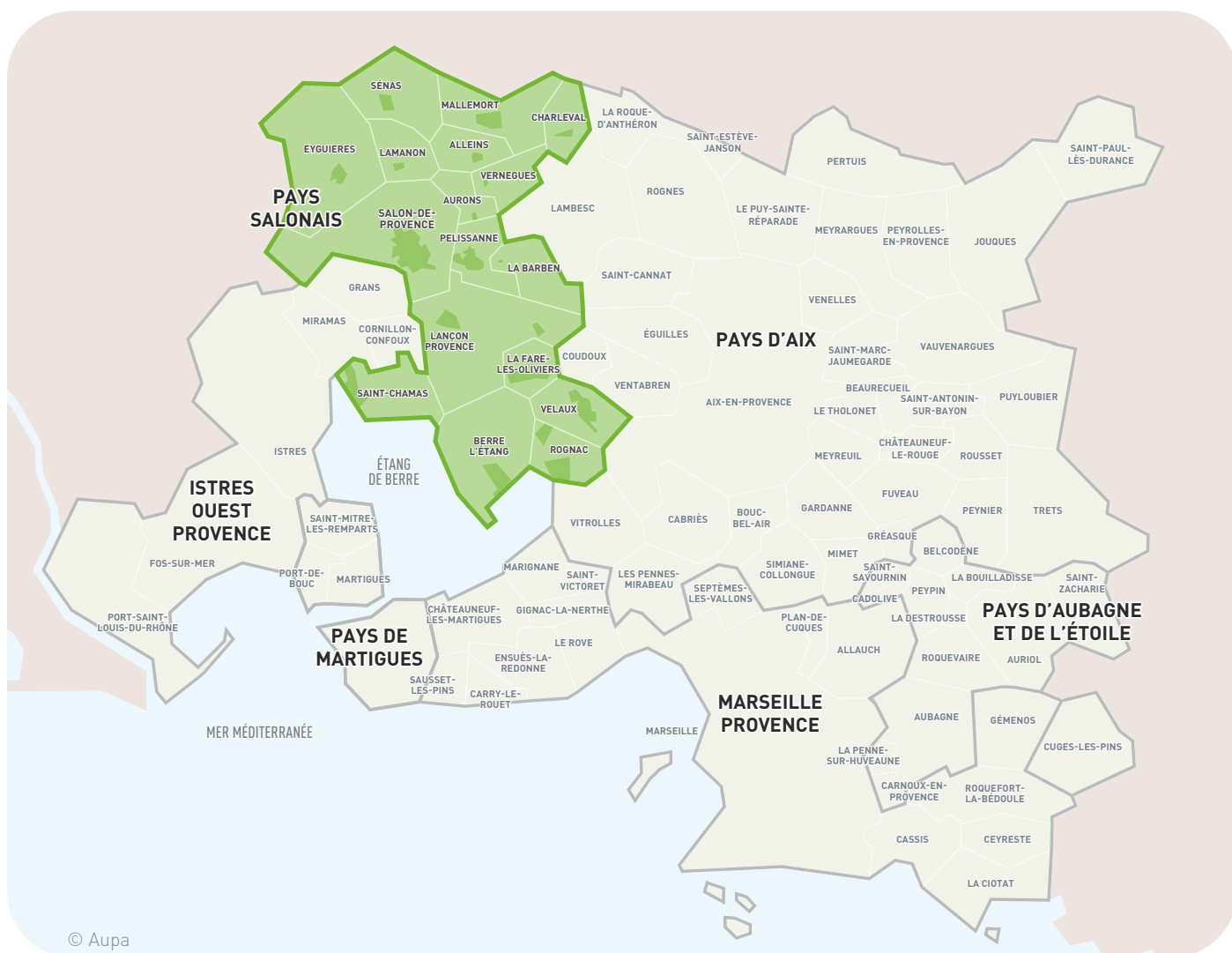
Actuellement, 3 PLUi sont en vigueur :

- ✧ PLUi Marseille Provence ;
- ✧ PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- ✧ PLUi du Pays d'Aix.

3 PLUi sont en cours d'élaboration :

- ✧ PLUi du Pays de Martigues ;
- ✧ PLUi Istres-Ouest-Provence ;
- ✧ PLUi Pays Salonais.

LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

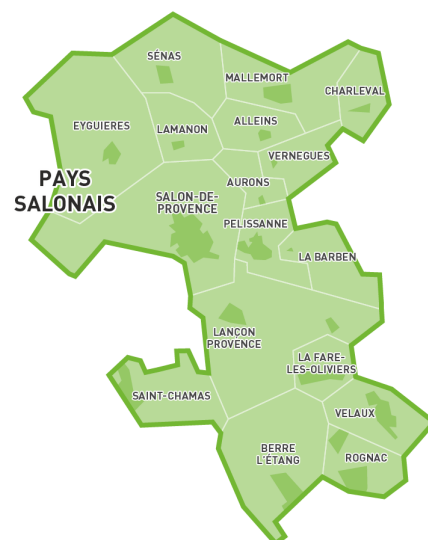


LE PLUI DU PAYS SALONAIIS

Le Pays Salonais compte 17 communes membres : **Alleins, Aurons, Berre l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, Lançon-Provence, La Fare les Oliviers, Lamanon, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues.**

Le PLUi du Pays Salonais se **substituera aux documents d'urbanisme existants communaux** (15 PLU en vigueur et 2 communes soumises à la réglementation nationale d'urbanisme).

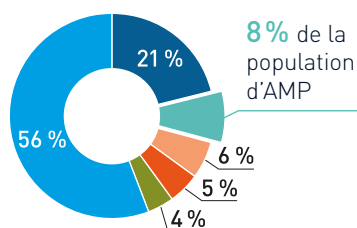
Le PLUi du Pays Salonais devra être garant d'une action publique de proximité et devra veiller au renforcement des liens de solidarité et de proximité avec les communes du Pays Salonais, et avec ses habitants.



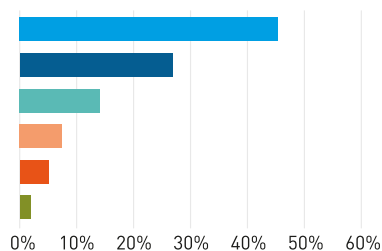
LES PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS EN 2021



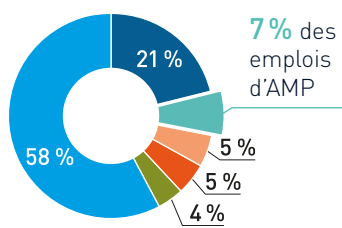
147 800
HABITANTS



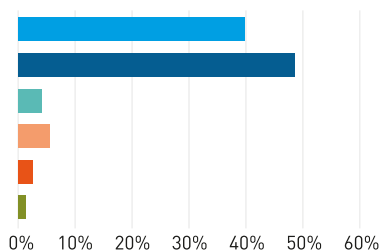
13 % de la croissance de la population d'AMP (2010 – 2021)



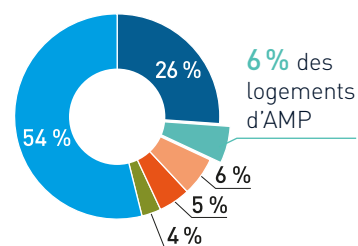
45 600
EMPLOIS



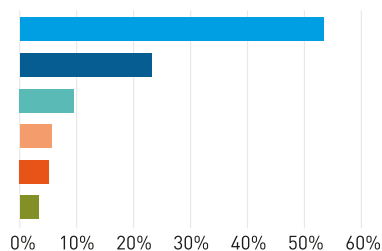
4 % de la croissance des emplois d'AMP (2010 – 2021)



70 400
LOGEMENTS



9 % de la croissance des logements d'AMP (2010 – 2021)



Marseille Provence Pays d'Aix-en-Provence Pays Salonais Pays d'Aubagne et de l'Étoile Istres-Ouest-Provence Pays de Martigues

LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

Il est le **3^e territoire le plus peuplé de la Métropole Aix-Marseille-Provence** comptabilisant 147 800 habitants en 2021 et accueille plus de 45 000 emplois sur un vaste territoire d'environ 515 km² dont une grande partie est constituée d'espaces naturels et agricoles.

DES GRANDES ENTITÉS STRUCTURANTES GARANTES DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

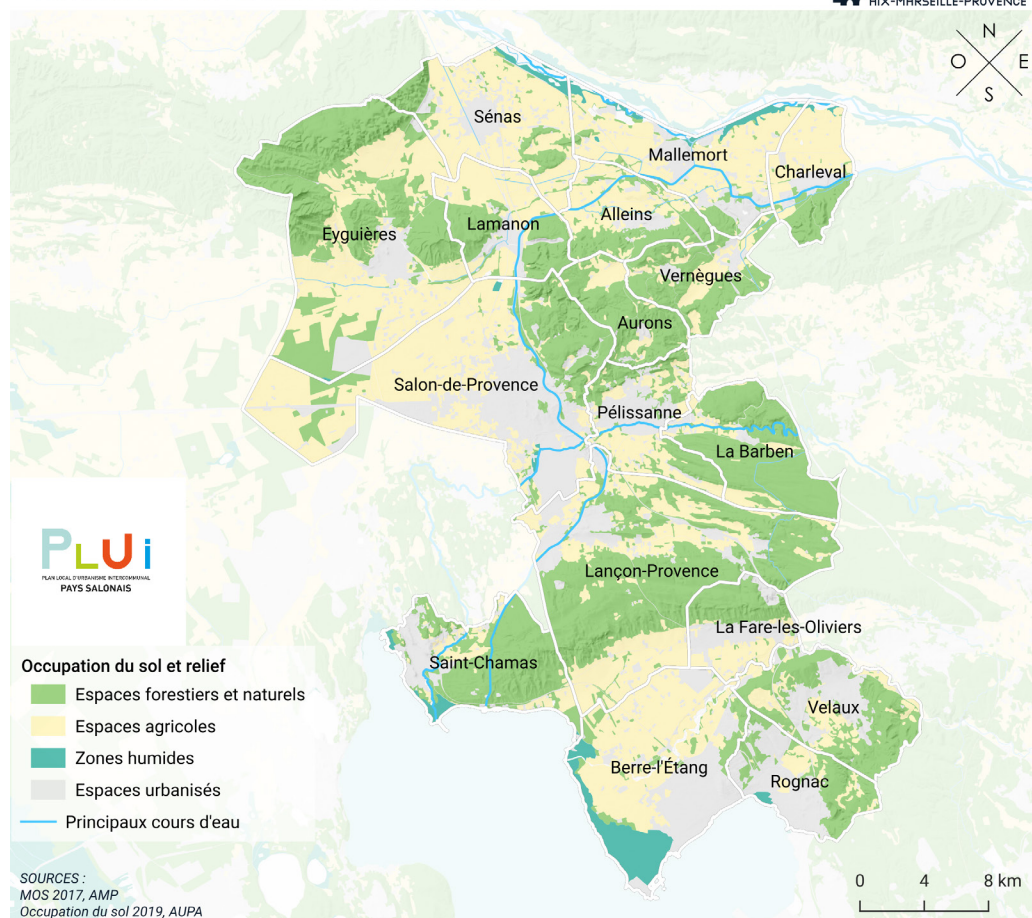
Le Pays Salonais se compose de **5 grands massifs (Les Alpilles, la chaîne des Côtes, la chaîne de La Fare les Oliviers Estable et Sibourg, le massif des Costes et le massif de l'Arbois)** et de lignes de crête qui structurent le paysage entre plaines, vallons et massifs.

La richesse paysagère du Pays Salonais tient également à ses paysages agro-naturels. C'est particulièrement le cas des massifs forestiers du Pont de Rhaud et des Roques.

Ces paysages participent à l'image de « **campagne provençale du territoire** ».

LE PAYS SALONAI : UNE PRÉDOMINANCE D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Carte conçue par l'AUPA pour :
LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE




45% DU
TERRITOIRE COUVERT
PAR LES ESPACES
NATURELS
(source : MOS 2017)

LES PAYSAGES

Le Pays Salonais bénéficie d'une grande diversité de paysages, marqués par la présence de **massifs emblématiques comme les Alpilles ou l'Arbois, de collines, de vallées, ainsi que du littoral de l'Étang de Berre**. Cette richesse naturelle constitue un atout identitaire fort pour le territoire.

Trois cours d'eau structurent le territoire : **la Durance, la Touloubre et l'Arc**. Ce réseau hydrographique renforce la présence de **milieux humides et naturels**, qui jouent un rôle essentiel dans la biodiversité et les équilibres écologiques locaux.

Le territoire présente une forte composante rurale, aujourd'hui fragilisée par la pression de l'urbanisation et l'artificialisation des sols.

Le Pays Salonais abrite le **Parc Naturel Régional des Alpilles, 10 sites Natura 2 000** (comme la Durance, les Alpilles ou l'Étang de Berre) et **8 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** des plateaux de Vernègues à la chaîne de Lançon-Provence, en passant par les marais de Saint-Chamas. Ces dispositifs témoignent de **l'importance de préserver les écosystèmes et la biodiversité locale**.



**80% D'ESPACES NATURELS
ET AGRICOLES**

(source : MOS 2017)



LA POPULATION

Malgré un ralentissement du rythme de croissance, le Pays Salonais maintient **une dynamique démographique positive avec une croissance annuelle moyenne de +0,37%** entre 2015 et 2021, comparable à celle de la Métropole (+0,4%).

Le Pays Salonais se distingue par un profil **plutôt familial** et relativement jeune : les **couples avec enfants** représentent **28,3%** des ménages (23,6% en Métropole), **34% des habitants ont moins de 30 ans**.

On observe néanmoins un vieillissement progressif avec **26% des résidents âgés de plus de 60 ans**, ainsi qu'une hausse des **familles monoparentales (12% en 2021) et des ménages seuls (32% en 2021)**, une tendance que l'on retrouve à l'échelle nationale.

Le Pays Salonais connaît un **niveau de vie relativement élevé**. Le **taux de pauvreté** y est estimé à **10,8%** en 2021, bien inférieur aux moyennes métropolitaines (18,4%) et nationales (14,9%). La **médiane du niveau de vie** s'élève à **24 873€**, supérieure à celle de la Métropole AMP (22 340€).



147 800 HABITANTS

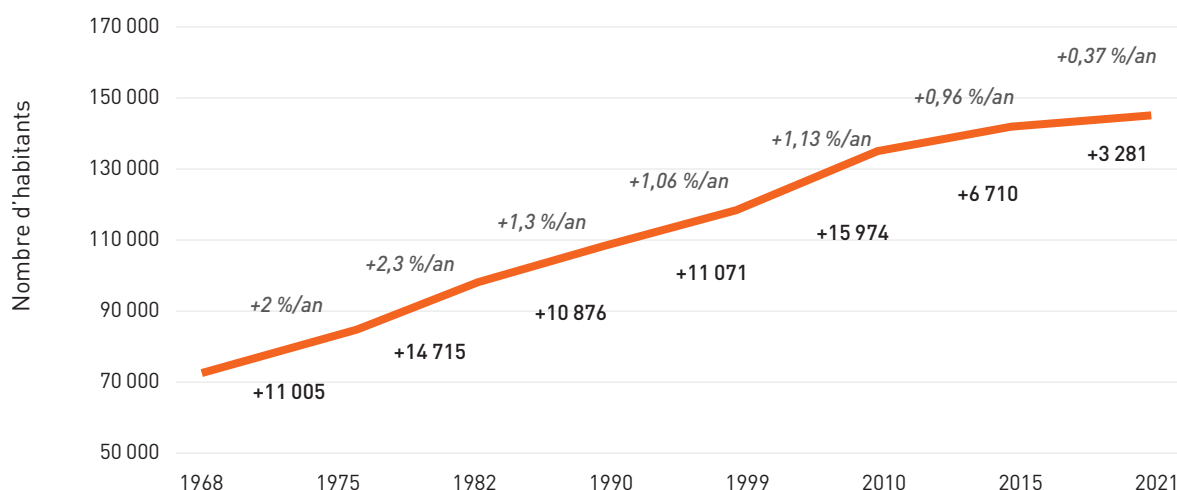
(source : INSEE 2021)



28,3% SONT DES FAMILLES AVEC ENFANTS

(source : INSEE 2021)

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DANS LE PAYS SALONAI S ENTRE 1968 ET 2021



source : INSEE 2021

LES LOGEMENTS

Le Pays Salonais possède une **majorité de maisons individuelles** (+ de 60% du parcs) hormis sur la commune de Salon-de-Provence. Les logements sont souvent de grande taille : **87% sont des T3 ou plus**, une proportion plus élevée que la moyenne métropolitaine (76%).

Environ **60% des résidences principales** sont occupées par leurs **propriétaires** mais les communes comme Berre l'Étang, Salon-de-Provence, Sénas et Saint-Chamas présentent une majorité de locataires.

Le **logement social** représente environ **16% des résidences principales** du Pays Salonais, il est majoritairement concentré à Salon-de-Provence et

Berre l'Étang. Néanmoins, **14 communes sur 17 disposent de logements sociaux**.

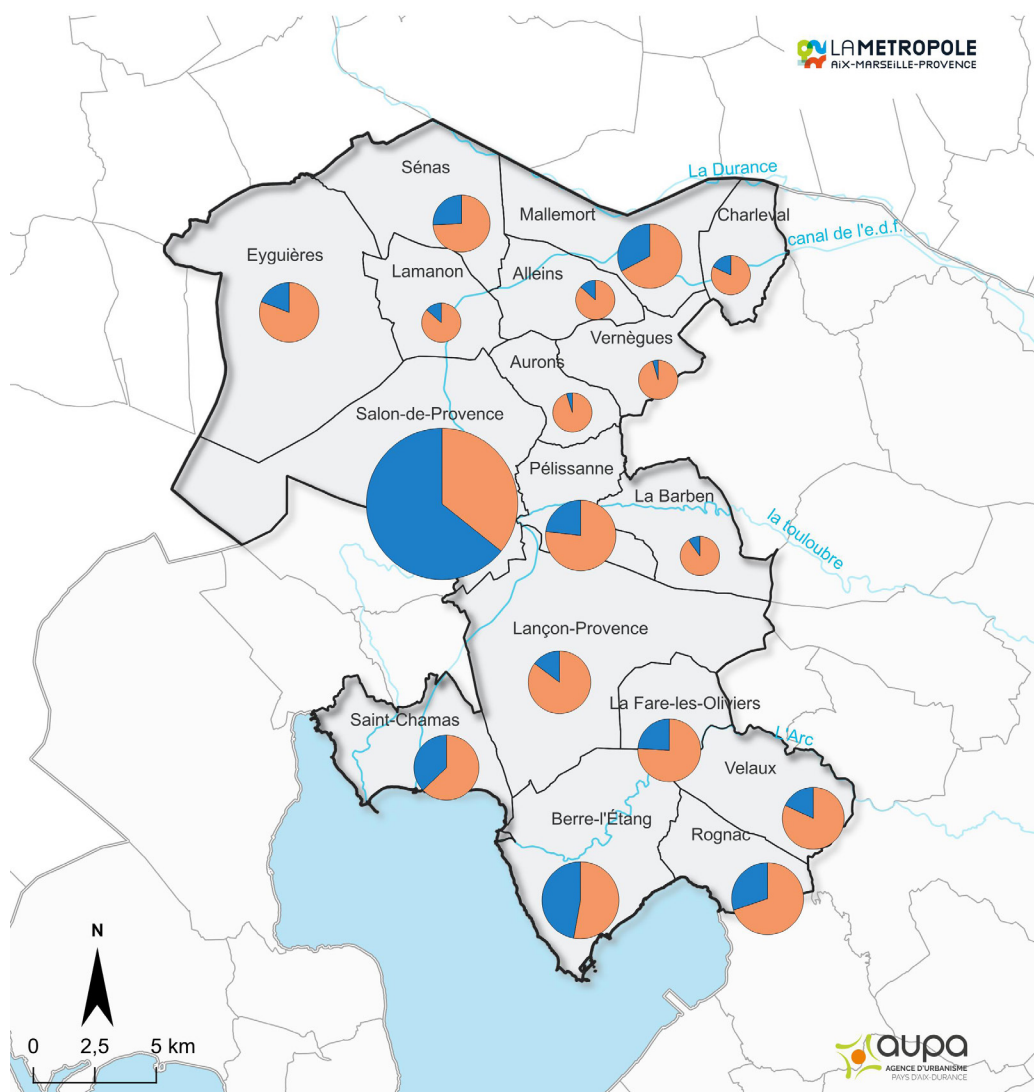
Le **taux de logements vacants** du Pays Salonais est en augmentation, atteignant les **7,4%**, soit un taux équivalent à celui de la Métropole. Des disparités subsistent, notamment à Salon-de-Provence où le taux dépasse les 10%.



71 000 LOGEMENTS

(source : INSEE 2021)

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN 2020



LES CENTRES-VILLES ET VILLAGES

Les centres-villes concentrent **53 % des commerces et services de proximité**, confirmant leur rôle central. La ville de Salon-de-Provence se distingue comme pôle majeur, regroupant à elle seule 33 % de ces activités, dont la moitié se situe dans son centre historique.



ENVIRON **29 600** HABITANTS,
SOIT **20 %** DE LA POPULATION DANS
2 % DU TERRITOIRE

(source : Aupa et Filosofi 2019)

Un tiers des logements collectifs autorisés situés dans les centres, pour seulement 13% des logements individuels. Au total 23% des logements autorisés sont localisés dans les centres-villes

Malgré leur dynamisme, ces centres présentent des signes de fragilité. En moyenne **15 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté**, avec des pics à 22 % à Berre l'Étang et Sénas.



+ DE 1/3 DES EMPLOIS SONT
LOCALISÉS DANS LES CENTRES-VILLE

(source : Aupa et France Business 2020)

Le taux de logements vacants atteint **14 % en moyenne**, jusqu'à **17 % à Salon-de-Provence, Eyguières et Pélissanne**. Le Pays Salonais compte **4 quartiers prioritaires de la ville**, situés à Salon-de-Provence et Berre l'Étang.

Les centres sont des espaces sensibles à la **pollution** et à la **surchauffe urbaine**, avec des centres plus chauds que la moyenne des espaces urbains.

Toutes les communes ont instauré des **zones de circulation apaisée (20 ou 30 km/h)**, contribuant à améliorer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes. Ces efforts ont favorisé une nette progression de **la marche** qui représente désormais **24 % des déplacements**.



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le Pays Salonais dispose d'un **bon maillage en équipements de proximité**, répondant aux besoins actuels de la population. Cette offre est **en adéquation avec la structure démographique** mais devra évoluer pour accompagner les évolutions sociétales comme le vieillissement de la population.

Salon-de-Provence joue un rôle central en accueillant des **équipements structurants** à l'échelle du territoire, notamment dans l'enseignement supérieur, la justice ou la santé.

Malgré cette offre structurante, **des besoins ont été identifiés dans les domaines de la santé et de l'éducation** à l'échelle intercommunale.

Les espaces verts, en lien avec la qualité de vie, sont bien accessibles aux habitants du Pays Salonais puisque 70% de la population des centres-villes et villages vivent à moins de 5 minutes à pied d'un square, parc ou jardin public.



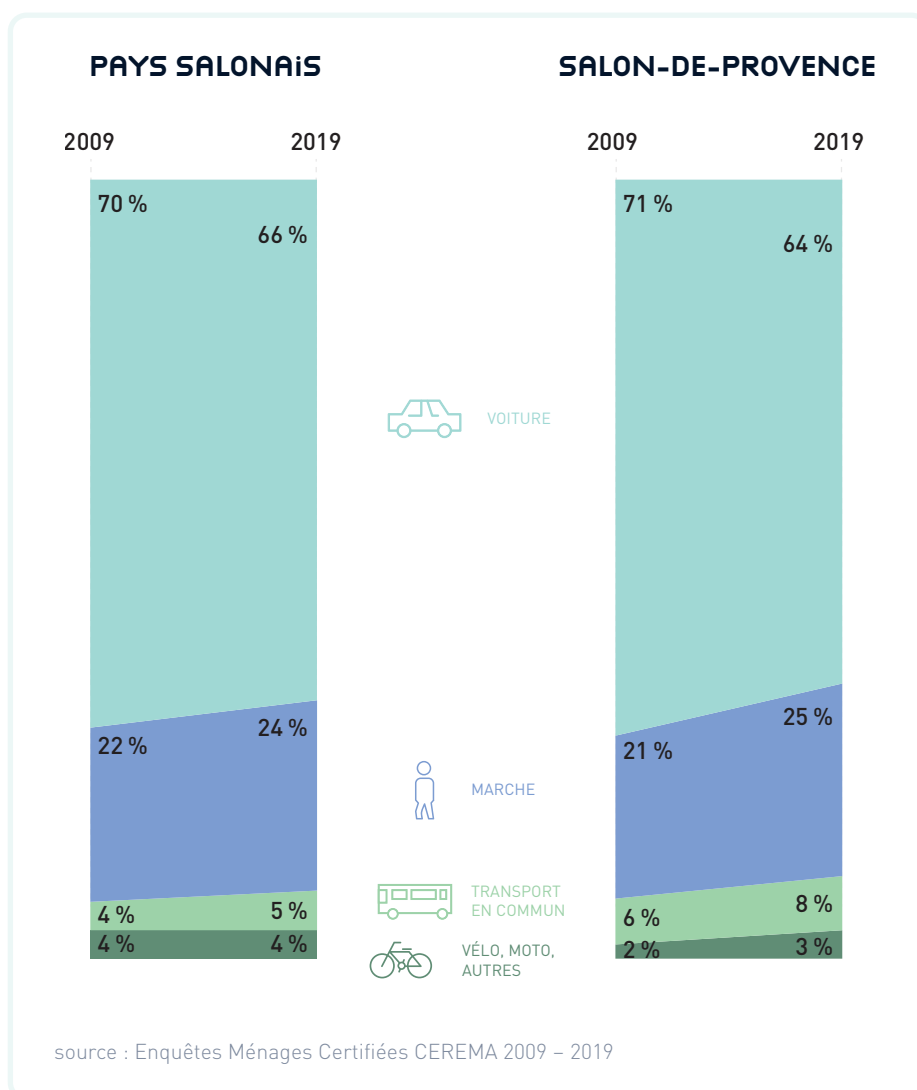
LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS

La voiture reste le **mode de transport dominant** sur le Pays Salonais, représentant **66 % des déplacements quotidiens** en 2019, en grande partie à cause de son organisation territoriale peu dense sur une armature périurbaine.

Malgré une légère baisse au profit des modes actifs, l'usage de la voiture demeure important même sur les courtes distances. Un déplacement sur deux fait moins de 3 km, ce qui constitue un fort potentiel pour le développement de la marche et du vélo mais **61 % de ces trajets de moins de 3 km sont réalisés en voiture**.

La grande majorité des déplacements (70 %) se fait à l'intérieur des 17 communes du territoire. Salon-de-Provence centralise les déplacements domicile-travail et les flux de transit, en lien avec l'activité logistique.

91 % des ménages sont motorisés, soit une hausse de 2 points en dix ans. Le réseau routier dense structure fortement le territoire mais génère aussi des nuisances : **congestion, bruit, pollution**. Les distances parcourues et les temps de trajets sont globalement plus élevés que dans le reste de la métropole.



LES TRANSPORTS EN COMMUN

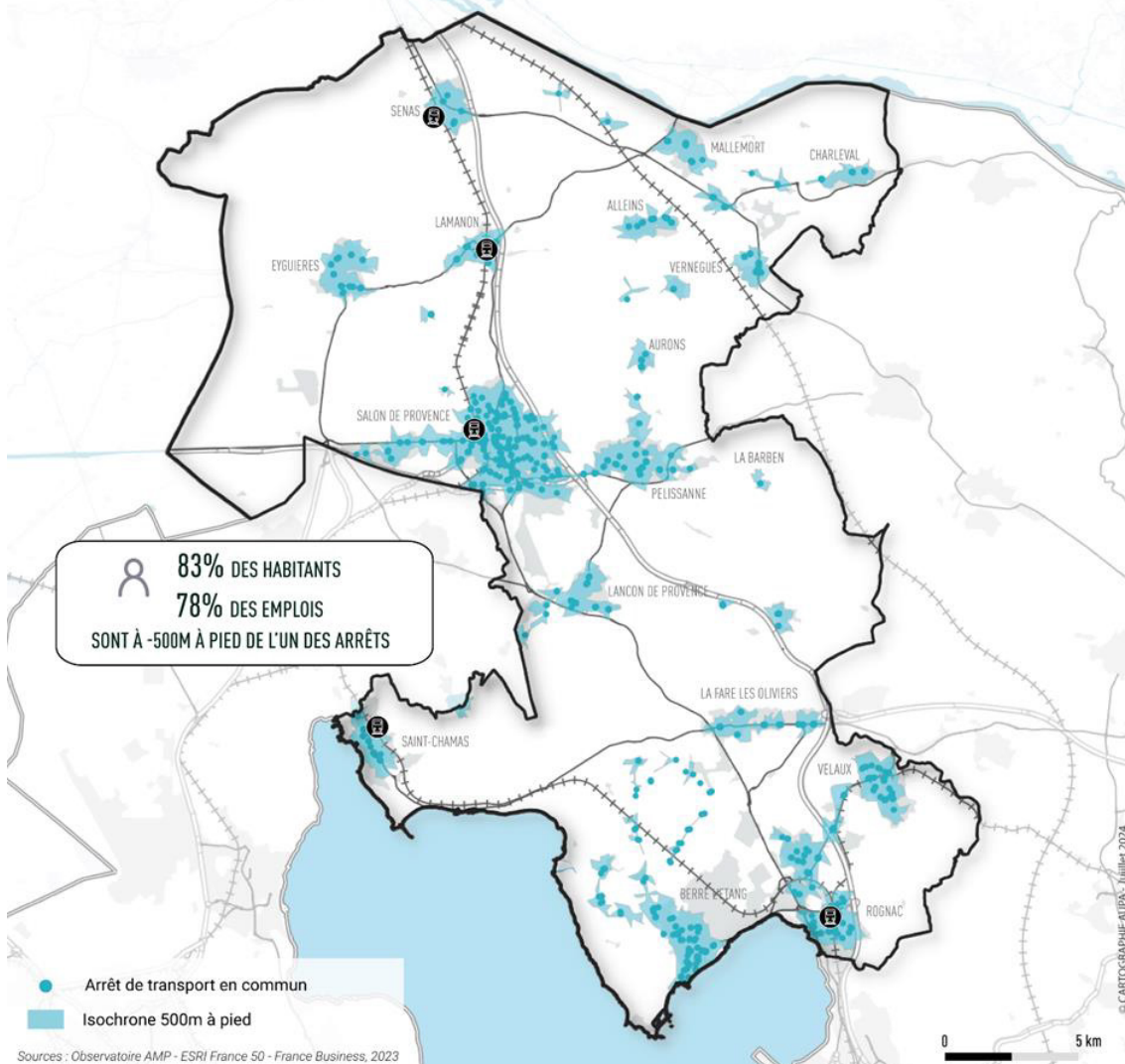
Le Pays Salonais dispose d'un **réseau de transports en commun, qui reste peu performant** à cause de **fréquences trop faibles et d'une desserte moins structurée** sur les communes au nord du territoire.

L'offre reste fortement concentrée à Salon-de-Provence, ce qui ne permet pas de répondre efficacement aux flux de mobilités internes, notamment les trajets domicile-travail en périphérie.

Face à une motorisation toujours élevée, **les capacités de stationnement en centre-ville sont parfois saturées**, accentuant la pression automobile et limitant les efforts d'apaisement engagés (zones 20/30, aires piétonnes).

Plusieurs initiatives visent à améliorer l'offre globale de mobilité : création d'aires de covoiturage, de parkings relais, amélioration du cadencement des trains et développement des lignes de transport en commun, dont **3 Bus à Haut Niveau de Service** à Salon-de-Provence, Rognac et Berre l'Étang. Le territoire compte également **4 pôles d'échange multimodaux (PEM)** et **3 aires de covoiturage**.

Accessibilité piétonne aux arrêts de transport en commun



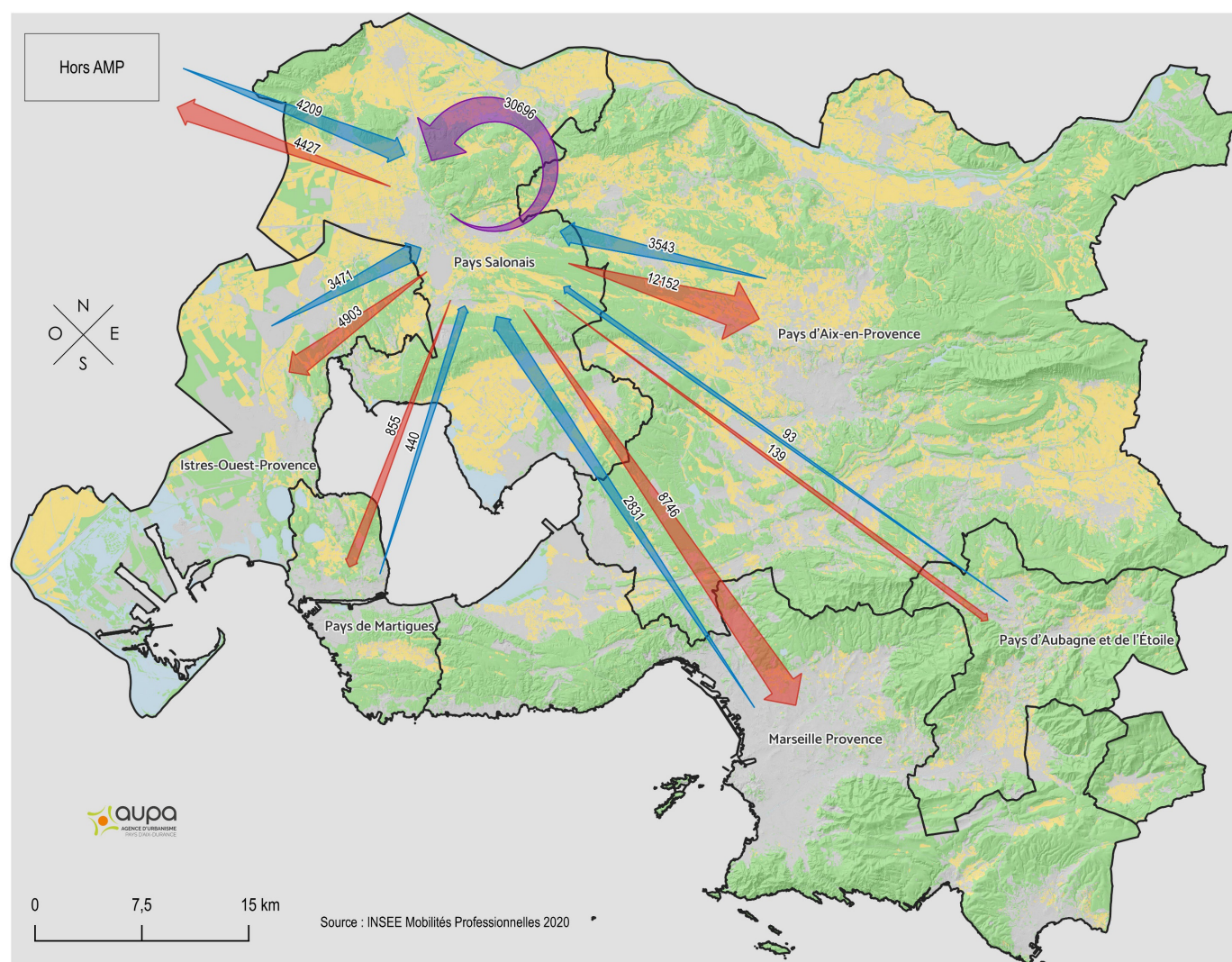
L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Le Pays Salonais compte environ **47 000 emplois** (2021), soit **6% des emplois de la Métropole**. Malgré une hausse de +4,3% entre 2009 et 2020, ce dynamisme reste inférieur à la moyenne métropolitaine (+6,2%). Des disparités locales marquent toutefois le territoire : **Salon-de-Provence connaît une forte croissance de l'emploi (+8%)** grâce à la tertiarisation, alors que **Berre-l'Étang (-9%)** et **Rognac (-8%)** subissent des pertes d'emploi.

Avec un indice de concentration de l'emploi de seulement **74 postes pour 100 actifs** (contre 107 moyenne métropolitaine), le Pays Salonais affiche un **déficit d'emploi**, notamment concernant les emplois qualifiés (**56 postes de cadres pour 100 actifs de cette catégorie**).

La population active du Pays Salonais est relativement qualifiée (**30% de cadres et professions intermédiaires**) mais est souvent amenée à sortir du Pays Salonais pour travailler. **Le nombre de sortants quotidiens est deux fois supérieur au nombre d'entrants**. 86 % des sortants se dirigent vers d'autres villes de la Métropole : Aix-en-Provence, Marseille, Marignane et Vitrolles.

Flux domicile-travail entrants et sortants entre le Pays Salonais et les autres territoires de la Métropole



LES ZONES D'ACTIVITÉS

Le Pays Salonais compte **32 Zones d'Activités Économiques (ZAE)**, aux profils variés : les rives de **l'Étang de Berre** conservent une **vocation industrielle avec 40% d'activités productives**, le **Val de Durance Alpilles** est marqué par le **commerce de détail et un taux élevé de non-salariés** (agriculteurs, artisans, commerçants), en **Provence Salonnaise**, les activités de **commerce de détail et de gros** sont dominantes.



1 100 ÉTABLISSEMENTS

14 000 EMPLOIS

42% DES EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS

(source : Atlas des zones d'activités Aupa 2024)

Tandis que **Berre-l'Étang et Rognac** subissent un **net recul industriel**, **Salon-de-Provence** affiche une croissance soutenue de l'industrie et du commerce. Velaux et Lançon-Provence connaissent une progression importante du **secteur tertiaire**. Ces dynamiques traduisent une recomposition économique à l'échelle du territoire, avec un recentrage sur les activités commerciales et de services.

Salon-de-Provence s'impose comme le **cœur commercial** du Pays Salonais, concentrant une part écrasante de l'activité marchande avec un **chiffre d'affaires estimé à 379 millions d'euros**, soit 8 à 10 fois celui des autres polarités du territoire.

Trois pôles relais sont identifiés à **Rognac, La Fare les Oliviers et Mallemort**, aux chiffres d'affaires compris entre 35 et 46 millions d'euros. À cela s'ajoutent **plusieurs pôles de maillage**, principalement dédiés aux achats courants.

Le territoire souffre d'une **évasion commerciale importante**, particulièrement pour les achats non-alimentaires. Ceux-ci, souvent occasionnels ou exceptionnels, sont majoritairement réalisés en dehors du Pays Salonais, **vers le Pays d'Aix ou via la vente en ligne**. Cette fuite des dépenses atteint **82% pour les articles de sport, 72% pour le mobilier, l'électroménager et l'art de la table, et 67% pour les biens culturels**.

En parallèle, **l'offre en immobilier de bureaux est en progression**, traduisant la dynamique tertiaire croissante, en lien avec l'évolution des activités économiques sur le territoire.

L'AGRICULTURE

Le Pays Salonais est le premier territoire agricole de la Métropole, concentrant **28% de ses exploitants**. L'agriculture y occupe une place structurante avec **46% du territoire dédié à cette activité** et **36% des espaces sont cultivés**. Avec un potentiel de production estimé à 105 millions d'euros, soit 38% du total métropolitain, le Pays Salonais dispose d'une **économie agricole affirmée mais fragilisée** par la pression de l'urbanisation et les impacts du changement climatique.

La production agricole se caractérise par une **grande diversité de filières, tournée principalement vers l'export** : arboriculture, élevage, viticulture.

La production est également valorisée par des démarches de qualités :



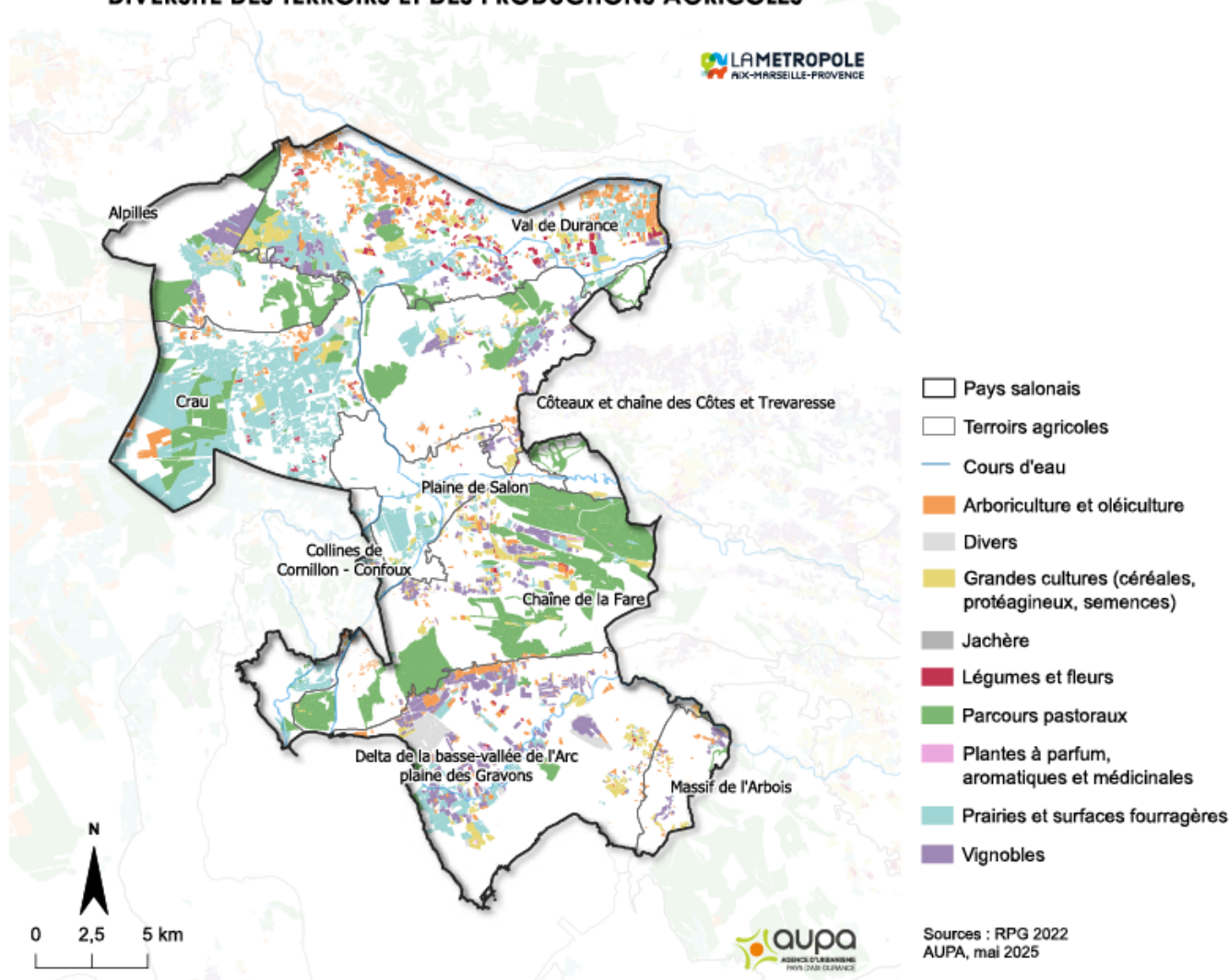
32% DES EXPLOITATIONS BÉNÉFICIENT D'UN LABEL (AOP, IGP, LABEL ROUGE)

18% DES SURFACES SONT EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

(source : Recensement agricole 2020, Agreste)

Le **Projet Alimentaire Territorial métropolitain** renforce le **lien entre production et consommation locale** pour valoriser les ressources agricoles et répondre aux enjeux alimentaires et environnementaux.

DIVERSITE DES TERROIRS ET DES PRODUCTIONS AGRICOLES



Le Pays Salonais dispose de dispositifs de protection foncière agricole avec **deux zones agricoles protégées (ZAP) à Sénas et Rognac** et deux autres en projet à Lamanon et La Barben. À cela s'ajoute un **périmètre de protection des espaces naturels périurbains (PAEN) à Velaux**. Mais malgré ces mesures, la pression de l'urbanisation reste forte.

Entre 2010 et 2020, **380 hectares d'espaces agricoles ont été consommés** (44 % de prairies et 25 % de friches). La déprise agricole est marquée par **la perte de 17 %** de surface entre 2010 et 2020. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué, même si la taille des exploitations, elle, a augmenté, signe d'une concentration des activités.

L'agriculture est fortement exposée aux effets du changement climatique : **épisodes de sécheresse plus fréquents et plus intenses, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de parasites et ravageurs**, ils viennent compromettre la production agricole.

L'accès au foncier reste difficile pour les agriculteurs, limitant le renouvellement des exploitations pour les nouvelles générations. Le Pays Salonais connaît également des difficultés concernant **l'hébergement des ouvriers saisonniers agricoles**, essentiels au bon fonctionnement de la production.



LE TOURISME ET LES LOISIRS

Le territoire compte **25 hôtels répartis sur 8 communes**, dont **17 à Salon-de-Provence** et **3 à Mallemort**, représentant 24% des capacités d'hébergements marchands.

La ville de Mallemort propose aussi des **résidences de tourisme de grande envergure (1 878 lits)**.

Les hébergements en meublés classés et chambres d'hôtes sont également présents, concentrés toujours sur Mallemort et Salon-de-Provence, ils représentent 14 % de l'offre d'hébergements marchands.



19 000 LITS TOURISTIQUES
MARCHANDS

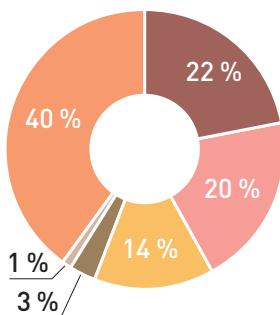
(source : Provence tourisme 2020)

Le territoire est sous-doté en campings (**5 campings sur 3 communes**) mais se distingue par sa qualité : tous sont classés **3 étoiles ou plus** (camping 5 étoiles à Charleval avec 217 emplacements). Les campings représentent **22 % des capacités touristiques**.

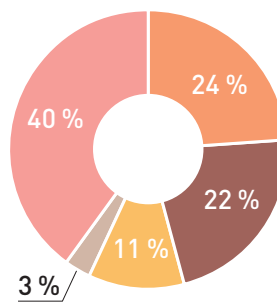
À l'échelle des Bouches-du-Rhône, le **Pays Salonais ne représente que 5% du volume global de lits touristiques**.

RÉPARTITION DE LA CAPACITÉ MARCHANDE PAR MODE D'HÉBERGEMENT EN 2024

Métropole Aix-Marseille-Provence



Pays Salonais



■ Hôtels ■ Campings ■ Résidences ■ Meublés classés ■ Hébergements collectifs ■ Chambres d'hôtes

source : Provence Tourisme 2024

Le Pays Salonais bénéficie de la présence de sites majeurs à rayonnement régional et métropolitain. Le **massif des Alpilles**, considéré comme un grand site naturel, attire plusieurs millions de visiteurs par an. Le **parc de La Barben**, premier parc animalier de la Région Sud, accueille environ **310 000 visiteurs chaque année**. À cela s'ajoute le château de La Barben (38 000 visiteurs) et le musée de l'Empéri (24 000 visiteurs).

Le territoire est également riche d'un patrimoine culturel de proximité tel que la **maison de Nostradamus**, le **musée de la Libération de la Provence**, le musée de Calès à Lamanon, le musée municipal Paul Lafran et le parc de la Poudrerie Royale à Saint Chamas.

Le territoire compte **49 monuments historiques** et un patrimoine vernaculaire varié : habitats troglodytes, châteaux, oratoires, moulins, fontaines...



49 MONUMENTS HISTORIQUES

3 SITES CLASSÉS

4 SITES INSCRITS

Le Pays Salonais compte **3 sites classés** : le platane de Lamanon, les grottes de Calès et le massif de l'Arbois. **4 autres sites** sont inscrits : les ruines du Vieux Vernègues, le calvaire d'Alleins, la chaîne des Alpilles et le rivage nord de l'Étang de Berre.

Les abords de l'Étang de Berre avec ses **activités balnéaires et nautiques** complètent cette offre de loisirs et plusieurs **festivals** organisés à Salon-de-Provence rassemblent chaque année plus de 14 000 personnes.



