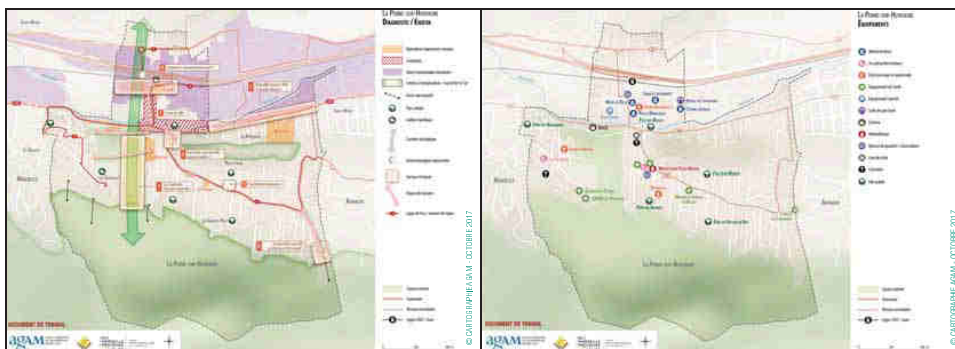




DIAGNOSTIC ET ENJEUX

6 260 habitants - 2 673 logements - 2 000 emplois (source : INSEE 2013)

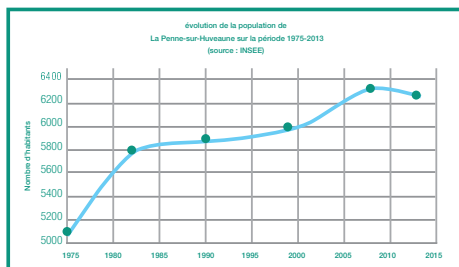


DES RISQUES NATURELS PRÉGNANTS

Le fleuve Huveaune et le massif de Saint-Cyr ont conditionné le développement de la commune et continuent d'imprimer son urbanisation. En effet, les risques naturels sont très prégnants sur le territoire et doivent être pris en compte dans le PLU. Toutefois, ces éléments naturels participent à la qualité paysagère et donc à l'attractivité résidentielle du territoire en offrant des espaces de respiration et de loisirs. Ils sont également d'une grande richesse écologique et précieux pour la préservation de la biodiversité.

UNE POPULATION QUI NE S'ACCROIT PLUS

Après des décennies de croissance, la population de La Penne-sur-Huveaune ne s'accroît plus. La commune a même perdu des habitants sur la période 2008-2013 (-1 %). Cette situation s'explique par un affaiblissement de la production de logements et une perte d'attractivité, notamment envers les jeunes ménages. Par conséquent, le vieillissement de la population s'accroît.



LOGEMENT : UN ENJEU DE DÉVELOPPEMENT ET DE DIVERSIFICATION

La perte d'habitants est notamment liée à une très faible production de logements durant ces dernières années. L'enjeu de développement du parc de logements est donc essentiel pour la vitalité de la commune. Il s'agit d'attirer de nouveaux ménages et aussi de permettre aux enfants de rester vivre à La Penne-sur-Huveaune. Ces besoins en logements sont accentués par la baisse de la taille des ménages liée aux décohabitations (départs des enfants du logement familial), à la multiplication des familles monoparentales ou encore au vieillissement de la population.

L'enjeu est aussi celui de la diversification du parc de logements. Aujourd'hui, ce dernier est majoritairement composé de maisons individuelles. Des formes et typologies variées permettraient de répondre aux besoins des différents ménages.

UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE MAIS

UN TISSU COMMERCIAL EN PERTE DE VITESSE

Les zones d'activités du Pôle Alpha confèrent à la commune un tissu économique dynamique, pourvoyeur d'emplois. Toutefois, les capacités de développement de ces zones sont limitées, notamment par le risque d'inondation. En outre, certaines d'entre elles nécessitent des actions de requalification.

Le tissu commercial du centre-ville est, quant à lui, en nette perte de vitesse. Comme dans la plupart des petites villes, il subit la concurrence du commerce de périphérie et est confronté à des problématiques multiples : locaux peu adaptés, difficultés de stationnement, manque d'attractivité des espaces publics...

DES CAPACITÉS FONCIÈRES SUFFISANTES

La commune présente la particularité de disposer de ressources foncières importantes au sein de son enveloppe urbaine pour assurer son développement résidentiel. En effet, il existe des dents creuses et de nombreux terrains peuvent être optimisés. C'est donc une opportunité pour assurer une gestion économe de l'espace et la préservation des espaces naturels.

UN BESOIN D'UN NOUVEL ÉQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT

Les équipements publics sont nombreux et de bon niveau. Dans le POS, un emplacement réservé avait été positionné sur les terrains Beaussier pour construire un collège. La pertinence d'un tel équipement doit être interrogée au regard des évolutions démographiques attendues sur la commune et, plus largement, sur le territoire de la vallée de l'Huveaune. La création d'un 4^e groupe scolaire pourrait aussi être une réponse appropriée.

DES ENJEUX D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION

Avec un échangeur autoroutier et une gare TER, la commune est bien irriguée par les grands axes de transports qui relient Aubagne à Marseille. Toutefois, ces deux infrastructures posent des questions de fonctionnement : congestion automobile près de l'échangeur, difficultés d'accès à la gare. L'importance du trafic sur les voies de circulation, notamment sur la D8n, affaiblit la qualité de vie du centre-ville et l'attractivité des commerces de proximité.