

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PRESENTATION ET SITUATION DE LA COMMUNE

1. L'histoire

A. Les implantations du Néolithique

De nombreux sites découverts en Crau ont permis de révéler que la région a connu le passage de nombreux campements accompagnés d'activités pastorales ou de chasse. Ces découvertes ont permis d'attester de la présence d'un peuplement humain dès le Néolithique et le Chalcolithique sur plusieurs sites : l'étang des Aulnes (lames, grattoirs en silex, tombe collective sous tumulus), la Carougnade (lames en pierre polie, armatures de flèches, fragments de poteries), près de la bergerie du Petit Abondoux (galets taillés, une flèche à pédoncule et à ailerons et une petite hache en bronze). Une grotte dans le massif de Santa-Fé a été utilisée comme lieu d'habitation et sépulcral du Néolithique final à l'Âge du fer.

B. La période antique

Dans les années 1990, l'archéologue O. Badan s'est livré à une prospection systématique de la plaine de la Crau et y a découvert un nombre impressionnant de vestiges (bergeries antiques) indiquant une présence humaine remontant au moins au I^{er} siècle avant J.-C.

Une étude menée par le service régional de l'archéologie et O. Badan, J.-P. Brun et G. Congès a révélé l'existence à l'époque romaine, d'importantes structures communautaires réunissant plusieurs bergeries. L'immense espace vide de la Crau gallo-romaine fut donc une zone favorable à l'essor d'un important élevage extensif. Les moutons y

étaient élevés pour leur laine à partir de laquelle étaient vraisemblablement fabriqués des tissus et des draps. Les données chronologiques fournies par la céramique indiquent que le maximum de l'occupation se situait au II^e siècle et qu'à partir du milieu du III^e siècle un certain nombre de ces bergeries n'étaient plus occupées.

C. Le monde médiéval

Heurs et malheurs des cravens :

Durant la période du Haut Moyen-âge, le territoire saint-martinois suit la destinée de la cité d'Arles et subit avec elle les guerres, invasions et incursions des Lombards et des Francs (VI^e au VIII^e siècles), des Normands (IX^e siècle), des Sarrasins (du VIII^e au Xe siècles) jusqu'à leur défaite à Fraxinetum¹ par Guillaume I^{er} comte de Provence. Vinrent ensuite les guerres baussenques (1112-1144) qui virent la victoire de la maison de Barcelone sur celle de Toulouse pour la souveraineté du comté de Provence.

Le village de Saint Martin de Crau n'apparaît vraiment dans l'Histoire qu'au XI^e siècle, avec la construction de l'Eglise Sanctus Martinus de Palude Majori en mars 1052. L'Eglise est constituée d'une ancienne tour du Xe siècle qui est concédée aux chanoines d'Arles par Guillaume, vicomte de Marseille.

En 1073, sur la rive sud du marais de la vallée des Baux, en bordure de la costière de Crau, Guillaume seigneur de Mouriès fait don à l'abbaye de Saint Victor de Marseille du domaine de Sainte Foy de Vaquières. En 1262, l'abbaye de Saint Victor a depuis longtemps échangé la seigneurie de Vaquières avec l'archevêque d'Arles. Entre-temps, un village a été créé, une église construite et un marché organisé.

¹ La Garde Freinet

Cette époque coïncide avec un prodigieux essor démographique en Provence qui se caractérise sur le terroir d'Arles par la multiplication d'églises ou plus généralement d'édifices religieux et d'habitats groupés.

Un texte rédigé à Arles au début du XIII^e siècle, intitulé « De castris et villis communis », cite nommément quatre habitats groupés dans la Crau : Vaquières, Aureille, Saint-Hippolyte et Saint-Martin.

La seigneurie de Saint Martin du Palud Majeur appartient au chapitre de Saint Trophime d'Arles. A l'intérieur d'une enceinte, plusieurs rues s'articulent autour de l'imposante maison des chanoines (incluant plusieurs pièces, un cellier, plusieurs greniers et même une prison) qui, outre leurs greniers pour engranger les dîmes, possèdent un four et deux moulins. L'église possède les livres liturgiques et les ornements nécessaires à la célébration de l'office divin.

Difficile en revanche d'avancer un nombre d'habitants. Une enquête menée en 1293 laisserait entendre qu'une vague de peuplement avait eu lieu dans les années précédentes. Les nouveaux habitants venaient alors des terres au nord de la Crau, notamment Orgon, Eyguières, Lambesc, Lançon et Pelissanne.

En revanche, en 1302, plusieurs habitants de Saint-Martin quittèrent leur village pour s'établir à Arles. En 1316, il y avait un barbier dans la localité, alors qu'auparavant, celui-ci venait des Baux pour raser les Saint Martinois.

Tout ceci pour dire qu'une hypothèse raisonnable envisagerait environ 40 à 50 feux (un feu compte environ 4 personnes) aux alentours de 1300. En 1340, Saint Martin a bien l'aspect d'un village avec enceinte et rues. A cela il faut ajouter des habitats isolés que l'on appelle d'abord des granges (grangia), puis de plus en plus des mas (mansus). Ces mas appartiennent à des particuliers ou à des établissements

ecclésiastiques. Jusqu'au milieu du XIV^e siècle, ils sont des lieux d'habitat permanent et organise la vie rurale.

Dans la Provence du Moyen-âge, le territoire saint-martinois est par excellence une zone de possessions ecclésiastiques. Quatre grands propriétaires se partagent la Crau : le Chapitre de Saint-Trophime, l'archevêque d'Arles, l'ordre des hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem et l'ordre du Temple.

En 1312, la suppression de l'ordre du Temple par le pape Clément V transférera la majorité de leurs biens aux hospitaliers qui deviendront ainsi le principal propriétaire foncier de la commune jusqu'à la Révolution. Au XVIII^e siècle, on a pu calculer qu'il possédait 5 200 hectares de coussouls en Crau (14,1% de la superficie de la Crau). Le reste des propriétaires sont des membres de la noblesse, de la bourgeoisie et la ville d'Arles.

Cette prospérité et cette stabilité sont menacées à partir du milieu du XIV^e siècle, l'avènement de la reine Jeanne va ouvrir une période de troubles et le territoire arlésien va connaître la célèbre trilogie du bas Moyen-Âge : guerre, disette et peste. En quelques années ces trois éléments font leur apparition : peste de 1348 qui dévasta le village, disette en 1346-1347 qui fut suivie d'un ravitaillement insuffisant en 1351, guerre dès 1355-1357.

Pendant cent ans, la guerre domine l'évolution démographique du territoire et détermine la population et sa répartition. Elle modifie pour des siècles les formes de l'habitat. Les villages du territoire voient leur nombre de feux diminuer considérablement et même se vider complètement. Tant est si bien qu'il n'y eut plus âme qui vive à Saint Martin et à Vaquières, hormis des animaux sauvages, les habitants s'étant réfugiés dans la ville d'Arles. Précisons au demeurant que toute la Crau fut dans la même situation, Saint-Hippolyte et Aureille compris. Elle accélère la transformation des mas en centres

d'exploitation agricole, d'habitat temporaire et leur fortification. Les rares mentions dans les textes du XVe siècle font état de bâtiments abandonnés et de terres en friches à mettre en valeur.

Il faut attendre les années 1430-1440 pour assister à un retour de la population. Selon L. Stoff, de l'Université de Provence, la renaissance de Saint-Martin daterait de 1438. Le repeuplement, pourtant, est lent. En 1489, Saint-Martin compte seulement cinq maisons, un four pour la fabrication de tuiles, trois mas et une enceinte (infra clausum Sancti-Martini). On estime alors globalement la population à un huitième, peut-être même à un dixième, de celle de 1340.

La Crau terre d'élevage :

Le territoire se répartit en parcelles immenses découpées dans la plaine caillouteuse appelée cursarium, coussoul ou coussou. Cette organisation spatiale et juridique élaborée subsistera pratiquement jusqu'au XIXe siècle, en particulier la réservation de drailles qui permettaient aux troupeaux d'aller s'abreuver dans le Rhône.

L'activité pastorale fait l'objet d'une réglementation constante par les autorités municipales. Les mêmes prescriptions reviennent sans cesse de 1200 à 1500. On cherche à empêcher et à limiter les dégâts causés par les troupeaux. Il est interdit de laisser son bétail entrer dans les terres et les vignes d'autrui.

Le conseil tient au respect du droit d'esplèche² avec cependant une importante réserve : les terres plantées, en vignes, puis de plus en plus

² Les citoyens ont la possibilité d'utiliser les terres à blé de la Crau comme pâture une fois la moisson achevée, d'envoyer leur bétail dans les près d'autrui une fois l'herbe fauchée ou d'avoir l'usage des coussouls de la mi-carême à la Saint Michel.

en oliviers dans les tènements des mas les plus riches, devenaient « embanatures³ », et donc interdites aux troupeaux toute l'année.

Les pâturages de la Crau font l'objet de tous les soins de la part des autorités locales : arpentage de tous les coussouls en 1225, protection contre les incendies, contre les loups et contre les dangers de la guerre. Une autre menace, et non des moindres, est la pénétration du bétail étranger sur le territoire. Chaque année, douze « gardiens des pâturages » sont désignés, choisis parmi des hommes jeunes, pour parcourir à cheval le territoire d'Arles et en expulser les troupeaux indésirables.

Les troupeaux étrangers ne sont pas totalement exclus. Leurs propriétaires d'Istres, de Fos, de Salon louent les coussouls des seigneuries d'Eglise⁴, mais le conseil doit les autoriser à les utiliser souvent contre le versement d'une redevance.

Au cours du XIXe siècle, la location des terres remplaça progressivement la gratuité et le droit d'esplèche, source de tant de dispute, recula, mais ne disparut point. Cependant, à partir du 19 septembre 1857, une taxe fut prélevée par l'intermédiaire des autorités communales. Durant tout le siècle, à chaque élection municipale, le problème du droit d'esplèche demeura une redoutable question de la politique locale posée aux candidats.

La transhumance est l'une des caractéristiques de la vie pastorale de la Crau. Le Grec Strabon écrivait déjà que les troupeaux ligures paissaient tantôt sur le littoral, tantôt sur les montagnes.

³ Equivalent d'une barrière « pour empêcher que le bétail qui a faculté d'y dépaître ne puisse entrer ».

⁴ Entre 1350 et les premières années du XVe siècle, tous les troupeaux ecclésiastiques ont disparu. Désormais les gens d'Eglise louent leurs pâturages.

La transhumance des moutons arlésiens est attestée dès le début du XI^e siècle et il est certain que, pendant tout ce siècle, les troupeaux de Crau vont estiver dans la région du mont Lozère. Dans le dernier quart du siècle et au siècle suivant, les registres de notaires renferment des actes qui révèlent le déplacement du bétail dans les Alpes.

A partir de la mi-juin, les troupeaux, pour se déplacer, suivaient des chemins appelaient « drailles » qui traversaient la Crau et les conduisaient soit vers les montagnes du Dauphiné, soit vers la haute Provence, soit sur le mont Lozère.

D. De la Renaissance aux temps modernes

Les progrès de l'irrigation et la polyculture arbustive et herbagère de Crau :

En Crau, les travaux des hommes ont transformé les rigoureuses conditions naturelles en amenant l'eau dès 1559 grâce au génie d'Adam de Craponne⁵. L'eau était destinée à faire tourner des moulins (à blé et à huile), mais très vite elle fut utilisée par Adam de Craponne lui-même pour l'irrigation et, surtout, pour le colmatage⁶ des terres. Cette technique devait transformer l'agriculture cravenque en rendant possible la pratique de la culture irriguée. Les frères Ravel, acquéreurs de son héritage, continuèrent son œuvre à partir de 1581 en creusant la branche qui traverse la Crau et se jette dans le Rhône à Arles.

⁵ (1526-1576). Gentilhomme provençal et ingénieur du Roy Henri II.

⁶ Immersion régulière des prairies dans lesquelles l'eau y dépose ses limons.

En 1783, la mise en service du canal de Boisgelin, devenu plus tard le canal des Alpines, renforça indirectement le canal de Craponne et permit un sensible accroissement du débit. La construction, en 1833, du canal de Langlade, dérivé de celui de Craponne, élargit encore la surface irrigable en Crau.

Ainsi, par leur action, les hommes ont modifié sensiblement les possibilités d'un milieu auparavant hostile et voué à des activités pastorales. Plus que les chemins, les canaux marquent depuis cette époque les axes de pénétration de la conquête agricole.

La répartition de l'eau du canal de Craponne entre les différents propriétaires représentait un problème de première importance car la quantité d'eau disponible déterminait la valeur d'une propriété.

Au début du XIX^e siècle, moins d'un cinquième de la surface de la Crau était cultivé, soit 6 050 hectares répartis en 2 775 hectares de céréales, 2 275 d'oliviers et de vignes et 1 000 de prairies et de jardins ; au total 1 900 hectares étaient régulièrement irrigués.

Les cultures arbustives méditerranéennes, oliviers, amandiers, vignes, se pratiquaient là où l'arrosage ne pouvait parvenir, surtout dans le nord, en bordure des Alpilles et aussi le long des champs de blé et des prairies.

L'étroitesse de la surface irrigable exigeait une culture à haut rendement qui puisse procurer le maximum de profits sur un minimum de superficie. Les propriétaires cravens savaient depuis longtemps que les prairies arrosées représentaient la culture idéale, nécessitant peu de main-d'œuvre et produisant deux fois par an un foin naturel abondant et de qualité. Mais la préparation du sol durait longtemps : après un épierrage superficiel, l'irrigation déposait un fin dépôt limoneux qui donnait toute sa valeur au sol.

Dans les années 1820, l'Istréen Stanislas de Belleval mit au point la technique de colmatage par les « nays⁷ ». Grâce à cette innovation, la production fourragère put devenir le véritable instrument de la conquête agricole de la Crau. Il ne faut toutefois pas en déduire hâtivement que la culture du foin présentait toutes les garanties d'un revenu important et régulier.

Vers l'avènement d'une commune :

Jusqu'à tard dans le XIXe siècle, Saint Martin de Crau ne fut qu'une « expression géographique », réunion de quelques maisons autour d'une église et d'une auberge tandis que l'essentiel des habitants habitaient les gros mas.

En 1820, on compte 1 260 habitants au « hameau » et 10 à l'Auberge. Cependant une lettre du maire d'Arles au préfet du 20 juillet 1821 ne parle que de 25 maisons agglomérées à Saint Martin de Crau.

La nouvelle église date de 1876 et fut construite en style néo-roman sur un plan d'Auguste Vèran⁸. Le nouvel édifice avait été rendu nécessaire par l'augmentation de la population.

Les Cravens virent passer les premières locomotives à vapeur dès le 18 octobre 1847 par l'itinéraire Saint-Chamas/Rognonas. A ce premier tronçon devait s'ajouter les lignes reliant Paris et la Provence orientale. Saint Martin de Crau fut donc placé sur le réseau PLM (Paris, Lyon, Marseille). La construction d'une gare à quelque distance au sud de la ville permit l'expédition du foin de Crau par voie ferrée. Ce

⁷ Cette technique consiste à recueillir dans des fossés creusés près du canal le précieux limon, à le récupérer deux fois par an et à le répandre sur les sols.

⁸ Architecte arlésien.

dernier, avec les guerres d'Italie⁹ connut une faveur grandissante qui assura sa réputation. Arles perdit alors, avec la gare de Saint Martin de Crau, son rôle de place commerciale. Le foin était directement expédié par les propriétaires-cultivateurs ou par des commissionnaires étrangers à la ville. Arles cessa alors d'être indispensable. L'économie des années du Second Empire vint accompagner l'élan des implantations administratives pour donner aux Cravens des raisons supplémentaires de vouloir leur émancipation.

Jusqu'à l'extrême fin du XIXe siècle, la vie de Saint Martin de Crau qui était entièrement tournée vers l'agriculture, allait désormais cohabiter avec le monde ouvrier de la Dynamite. La création de l'usine de la dynamite marque un tournant dans l'histoire économique et sociale de la ville. En novembre 1894, la Société Anonyme d'Explosif et Produits Chimiques met en activité son usine de la dynamite au sud de la ville, destinée à fabriquer des explosifs à base de nitroglycérine.

Pendant la Grande Guerre (1914-1918), l'usine va contribuer naturellement à l'effort de guerre, accueillant les travailleurs étrangers. En 1915, on compte 613 Français pour 113 étrangers (1 Italiens, Espagnols, Portugais, Alsaciens, Suisse).

A la veille d'être érigée en commune, Saint Martin de Crau se présente sous la forme d'un village-rue disposé de part et d'autre de la grande route, au débouché des deux voies qui, par le nord mènent au quartier de Caphan. La ville est depuis un certain temps déjà pourvue de commerces et de services digne d'un centre urbain. L'étendue du

⁹ *Il Risorgimento*, l'unification politique de la péninsule italienne par les rois de la maison de Savoie (1848-1871).

territoire et l'habitat dispersé en mas donnent à Saint Martin de Crau une certaine spécificité. En 1926, on compte cinq facteurs des postes du fait des grandes distances à parcourir à pied ou à bicyclette. On compte huit cafés et deux casinos, nombre important qui s'explique par les mœurs et coutumes de l'époque. Les ouvriers agricoles avaient l'habitude de se regrouper spontanément le dimanche et les jours de fête à la terrasse des cafés. Ils rompaient ainsi avec l'isolement des mas. Par ailleurs, les hommes et les femmes de cette époque fréquentaient également les bals.

Le 3 novembre 1912, une pétition des habitants des hameaux de Saint Martin de Crau, Caphan, Mas de Payan, Vergières, la Dynamite, le Mouton, Brays et Valignette, réunissant 434 signatures, réclamaient la constitution d'une commune nouvelle.

L'autonomie fut accordée par la loi du 7 mars 1925 et deux mois plus tard, le 3 mai, les élections voient César Bernaudon, l'instigateur du projet communal, être élu comme 1er maire de Saint Martin de Crau.

Après guerre, Saint Martin de Crau a connu deux vagues d'immigration. Dans les années 1950, une vague de melonniers est arrivée de Cavaillon sur la Commune, pour exploiter le melon de Crau. Une autre vague est arrivée dans les années 1975 avec les « Lorrains » pour l'industrie de Sollac (sidérurgie), à Fos sur Mer. Malgré les 35 kilomètres qui séparent Saint Martin de Crau de Fos sur Mer, ces « Lorrains », des cadres et des ouvriers spécialisés pour la plupart, ont préféré s'installer à Saint Martin où les prix du foncier étaient plus abordables. Cette dernière vague a entraîné la construction d'habitations résidentielles et une explosion du nombre d'habitants dans la Commune.

2. UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

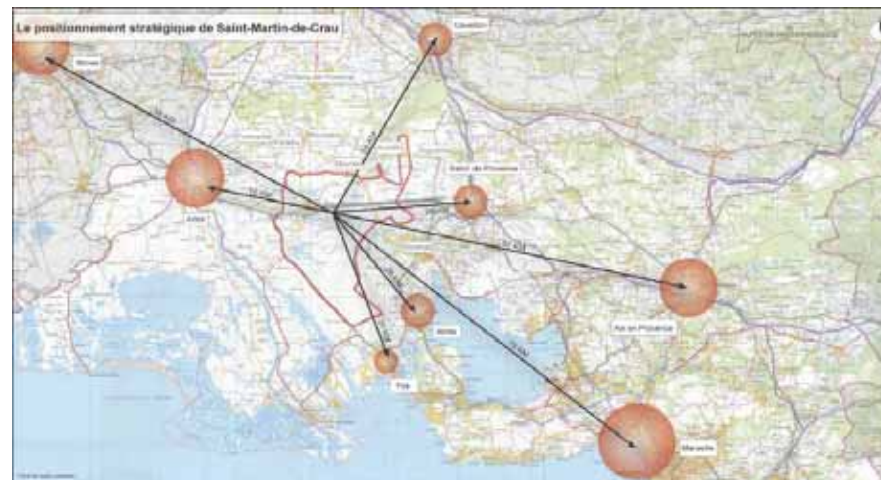
A. Positionnement géographique et administratif

La commune de Saint Martin de Crau est située au carrefour de différentes entités géographiques : entre les Alpilles au Nord et la Camargue au Sud, au cœur de la plaine de la Crau et à proximité de la côte méditerranéenne.

Cette situation géographique est un atout majeur pour la commune d'un point de vue touristique et économique.

Le territoire communal qui s'étend sur plus de 21 487 ha, bénéficie de la proximité de grands pôles urbains tels Arles, Nîmes, Marseille, et Aix-en-Provence, ainsi que d'autres communes au rayonnement moins important comme Salon de Provence, Istres, Fos...Les échanges entre ces différents pôles sont assurés par un réseau routier et autoroutier dense et organisé.

La RD 113 relie Saint Martin de Crau à Salon (28 km) et à Arles (17km). La RN 568 favorise quant à elle les déplacements vers Martigues (70km) et Marseille (75 km). La D 27 permet de relier Maussane les Alpilles (10 km) et le Sud des Alpilles.



Administrativement, la commune appartient au département des Bouches du Rhône, à l'arrondissement d'Arles, au canton d'Arles-est.

Depuis 1999, la commune fait partie de l'association du Pays d'Arles, qui a évolué sous la forme d'un Syndicat Mixte du Pays d'Arles en 2006. Cette entité administrative a pour objectif le développement local et durable de son territoire.

Le Pays d'Arles possède une identité culturelle propre issue d'une longue histoire façonnée par le Rhône et le Mistral et transmises de générations en générations par ses habitants.

Il est délimité à l'ouest par le Rhône et le Petit Rhône, au nord par la Durance, au sud par la Méditerranée et à l'est aux frontières de la Crau par Salon, Istres, Miramas et Fos.

Son territoire est un patchwork coloré où les différents paysages qui le compose s'imbriquent et se distinguent les uns des autres. Des imposants monuments d'Arles à la caillouteuse plaine de la Crau, des vertes plaines des bords de la Durance à l'immensité sauvage de la

Camargue en passant par les collines colorées et odorantes des Alpilles.

Fort de cette volonté de transmettre et de poursuivre son développement territorial, le Pays d'Arles s'est vu délégué la compétence de l'élaboration du SCOT¹⁰ (initialement délégué à ACCM). L'objectif de ce document d'urbanisme est de mettre en œuvre une véritable stratégie d'aménagement et de développement à l'échelle du pays et défini par les élus.

Aussi le SCOT doit être compatible avec certains documents de niveau supérieur tel que les chartes des Parc Naturel Régionaux des Alpilles et de Camargue ; cependant les autres documents élaborés par les collectivités, et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT.

Depuis 2003, la commune appartient à la Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette regroupant les communes d'Arles, Boulbon, Saint Martin de Crau, Saint-Pierre de Mézoargues et Tarascon. La création de cette Communauté dite ACCM répond à la volonté affirmée des communes membres de mener des politiques ambitieuses dans divers domaines.

Limites territoriales de la Communauté d'Agglomération
Arles Crau Camargue Montagnette :



Source : Communauté d'Agglomération ACCM

Conformément à la loi, la communauté d'agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes

- **en matière de développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire
- **en matière d'aménagement de l'espace communautaire** : schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II

¹⁰ SCOT : Schéma de COhérence Territorial

de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi

- **en matière d'équilibre social de l'habitat** : programme local de l'habitat (PLH) ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

- **en matière de politique de la ville dans la communauté** : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

En plus des quatre compétences obligatoires, la communauté d'agglomération doit également exercer, en lieu et place des communes, au moins trois compétences à choisir dans une liste de six.

Les communes ont décidé de transférer à la communauté d'agglomération les trois compétences suivantes :

- eau
- assainissement collectif et contrôle de l'assainissement autonome
- construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- démoustication

Les trois compétences non retenues sont les suivantes :

- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets

assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 ;

- création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- action sociale d'intérêt communautaire (compétence ajoutée à la liste par la loi du 13 août 2004).

B. Positionnement au regard des infrastructures routières et ferroviaires

La commune est desservie par un maillage routier hiérarchisé et dense qui favorise son accessibilité et les échanges.

Le réseau autoroutier et national est constitué :

- de l'autoroute A 54 et de son prolongement Ouest en RD113 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest en passant à proximité du centre ville. A l'échelle intercommunale, elle relie Saint-Martin à Salon, Arles, Nîmes et Marseille. Axe européen, elle relie l'Espagne à l'Italie.

- de l'autoroute A 7 qui relie la commune aux grandes agglomérations situées plus au Nord comme Lyon et Paris. De par la configuration du réseau autoroutier, Saint Martin de Crau est à proximité des plateformes multimodales environnantes à savoir l'aéroport international de Marseille Provence (45 mn), l'aéroport de Nîmes Arles Camargue (30 mn), le Port Autonome de Marseille (60 mn) et la gare TGV d'Avignon (45 mn).

- de la RN 568 (prolongement de l'autoroute du littoral) qui relie la région de Fos-Martigues-Etang de Berre à Arles et à la vallée du Rhône.

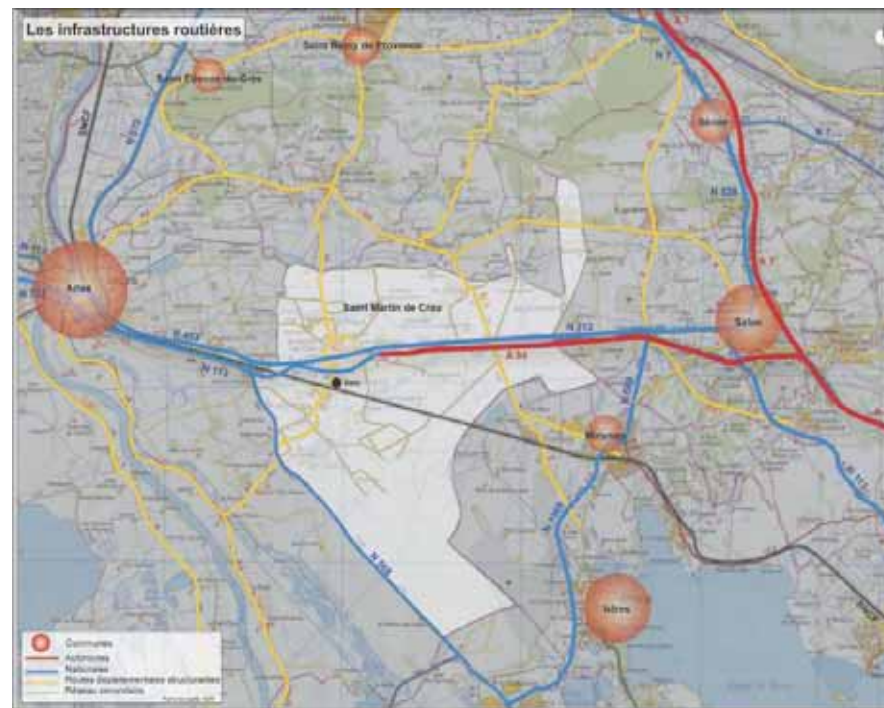
La commune de Saint Martin de Crau comprend également un réseau routier départemental dense :

- La RD 24 qui rejoint au Sud la RD 35 (vers Port Saint Louis du Rhône) en passant par la Dynamite et Mas Thibert (commune d'Arles). La déviation de la RD 24 de l'agglomération St Martinoise est aujourd'hui en cours d'achèvement.

- La RD 27 de Saint-Martin vers Le Paradou et Maussane les Alpilles.

- La RD 5 qui relie Mouriès, Istres et Miramas en traversant la partie orientale du territoire communal.

Un réseau important de voies départementales secondaires permet d'accéder à l'ensemble des fermes et habitations dispersées

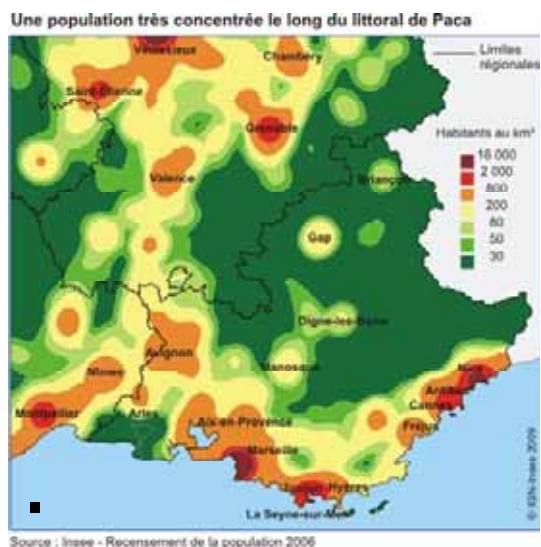


Enfin, Saint Martin de Crau est desservie par le réseau ferré grâce à la réouverture de la gare voyageur le 12 décembre 2004, après près de 70 ans de fermeture. Aujourd'hui des trajets sont effectués quotidiennement entre les villes d'Avignon et de Marseille, en passant par Arles, Tarascon, Miramas...

LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1. Saint Martin de Crau dans les différentes échelles de territoire

A. Le territoire départemental et régional



La région Provence Alpes Côte d'Azur est la 3e région la plus peuplée de France. D'après le recensement de 2009, la région compte environ 4 940 000 habitants. Sur les 963 communes de la région, 807 ont moins de 5 000 habitants et n'hébergent que 18% de la population régionale. A l'opposé, les 10 communes de 50 000 habitants ou plus en abritent 40%.

Depuis 1999, la croissance démographique s'est accélérée, passant à 40 000 habitants par an en moyenne, soit un accroissement de 0,8% annuellement.

La répartition de la population sur le territoire est assez inégale. Près des deux tiers de la population vit dans les quatre principales aires urbaines, Marseille, Nice, Toulon et Avignon, situées en bord de mer et dans la vallée du Rhône, tandis que les régions intérieures montagneuses ou alpestres sont peu peuplées.

La population du département était de 1 985 193 habitants en 2009. Entre 1999 et 2009, le nombre de bucco-rhodaniens a augmenté de près de 149 786 habitants, soit + 0,8% par an.

Concentrés autour des zones industrielles des rives de l'étang de Berre et du golfe de Fos, sur l'axe Aix-Marseille et dans la vallée du Rhône 95% des bucco-rhodaniens sont des urbains. Deux villes, Marseille et Aix en Provence représentent à elles seules, la moitié de la population départementale.

28 communes sur les 119 dépassent le seuil des 10 000 habitants.



B. Le territoire du Pays d'Arles

Le Pays d'Arles se compose de 27 communes¹¹, soit un quart des communes des Bouches-du-Rhône, pour un territoire s'étendant sur 198 180 hectares (soit 40% du territoire départemental).

Peuplé par 154 449 habitants, soit 8% de la population départementale ce qui fait un territoire peu peuplé, ayant une densité de 77,9 hab/km² contre 380,8 hab/km² pour l'ensemble des Bouches-du-Rhône.

Saint Martin de Crau occupe près de 10% de la superficie du Pays d'Arles et 7,3% de sa population, ce qui lui confère la 3^e place en termes de superficie et la 4^e place en termes de population.

B. Le territoire intercommunal

ACCM est l'un des 9 Etablissements publics de coopération intercommunale du département des Bouches-du-Rhône avec un territoire de 107 100 hectares pour une population de 79 852 habitants en 2009 soit 74,5 hab./km².

ACCM est le 2^{ème} EPCI en terme de superficie, représentant 21% du territoire départemental mais ne regroupe que 4% de la population départementale.

Saint Martin de Crau représente 14,2% de la population d'ACCM et 20% du territoire intercommunal soit une densité de 52,9 hab./km².

¹¹ Arles, Aureille, Barbentane, Les Baux de Provence, Boulbon, Cabannes, Châteaurenard, Eygalières, Eyragues, Fontvieille, Graveson, Maillane, Mas Blanc des Alpilles, Saint Pierre de Mézoargues, Mollégès, Mouries, Noves, Paradou, Rognonas, Saint Andiol, Saint Etienne du Grès, Saintes Maries de la Mer, Saint Martin de Crau, Saint Rémy de Provence, Tarascon, Verquières.

C'est la 2^{ème} ville en terme de population, la 2^{ème} en terme de superficie et la 5^{ème} pour la densité.

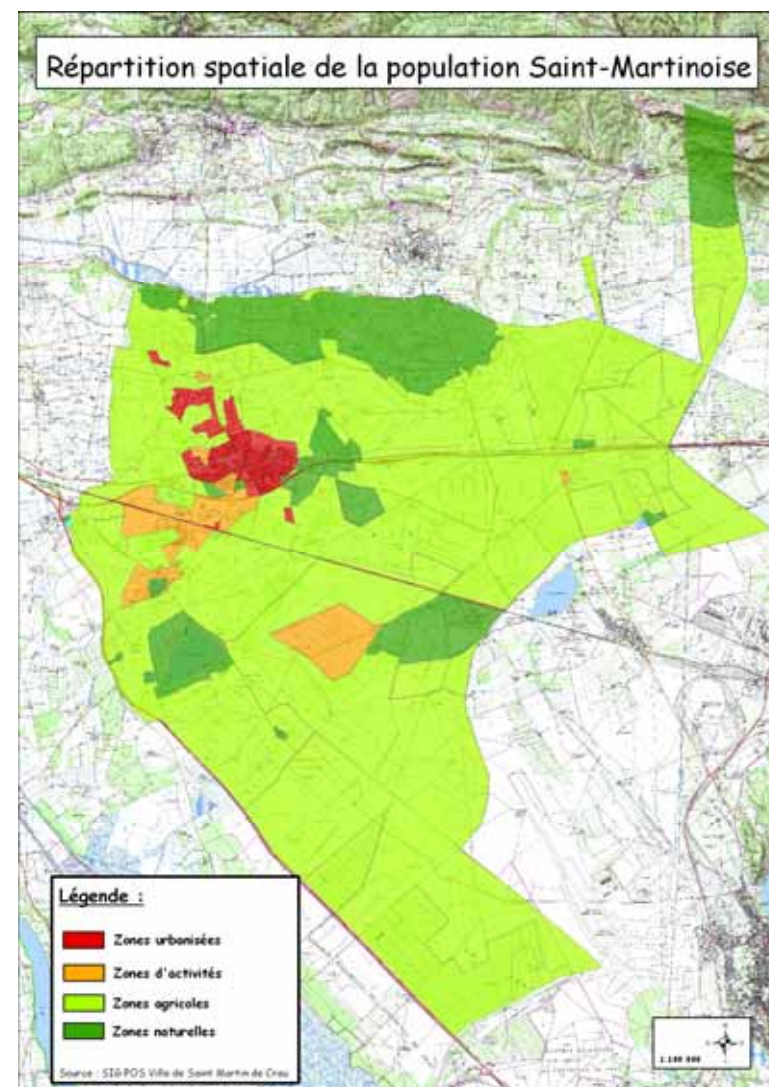


C. Le territoire communal

S'étendant sur près de 21 487 hectares avec une population de 11 158 habitants¹², Saint Martin de Crau semble peu peuplée avec ses 52,9 hab./km², cependant la quasi-totalité de la population Saint Martinoise est concentrée sur 7,4% de son territoire.

¹² Source : INSEE, Population légale 2008 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Les populations légales sont désormais actualisées chaque année.

L'implantation humaine s'est faite le long des axes de communication majeurs du territoire (RN 113, voies départementales, voie ferrée), ainsi le centre-ville et ses quartiers limitrophes (Caphan, La Dynamite) se situent sur la partie Nord-Ouest du territoire. Laissant ainsi le reste du territoire se partager entre les zones agricoles et les zones naturelles.

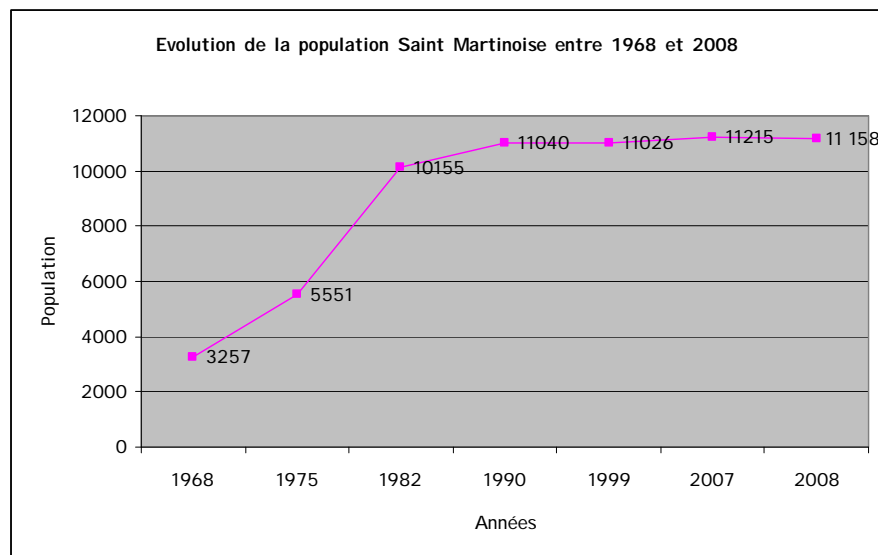


2. Structure démographique

Cette partie est basée sur les données INSEE disponibles les plus récentes, plus particulièrement les *chiffres clefs* parus en juin 2009 pour une période allant de 1968 à 2006. Seuls les chiffres concernant la population totale sont plus récents (2008).

A. Evolution de la population

La commune de Saint Martin de Crau comptait 11 158 habitants en 2008¹³. Cette population a peu évolué au cours des dix dernières années (11 026 habitants en 1999) et a même légèrement diminué de 2007 à 2008.



¹³ Source : INSEE, Population légale 2008 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Les populations légales sont désormais actualisées chaque année

On peut observer un pic démographique au cours de la période 1975-1982 où la population a presque doublée, passant de 5 551 habitants à 10 155 en 7 ans. Ce pic correspond à la vague d'arrivée massive des gens de l'Est et du Nord (pour la plupart) venus dans le Sud suite au développement des zones industrialo-portuaires de Fos-Marseille. La commune a été un des lieux privilégiés pour l'accueil résidentiel des employés de Fos (Usine sidérurgique de la Solmer).

L'évolution depuis 1982 étant beaucoup plus limitée voire même en légère baisse pendant la décennie 90 particulièrement pauvre en constructions.

Les derniers chiffres du nombre de logements laissent par contre à penser que la population connaîtra une augmentation, le rythme du nombre de nouveaux logements ayant très substantiellement progressé depuis la mise sur le marché de plusieurs projets d'habitations d'envergure.

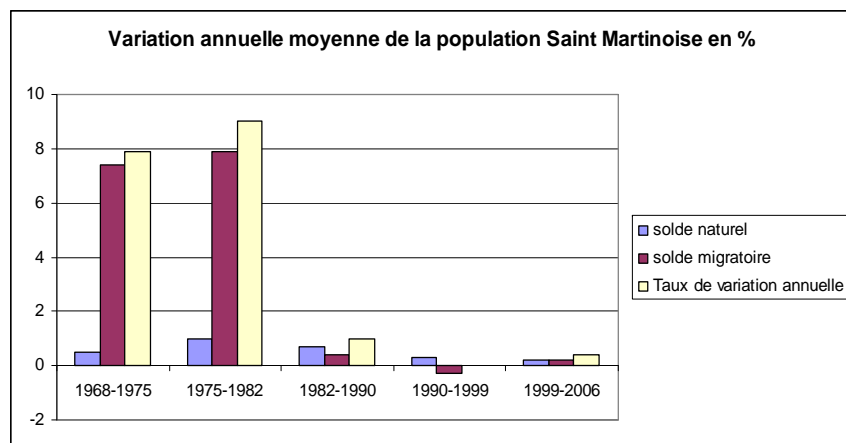
B. Les composantes des taux de variation

L'évolution démographique des années 1970 était liée à un fort afflux migratoire (solde migratoire de + 7,9% par an en moyenne entre 1975 et 1982).

Le début des années 1980 marque une nette rupture avec cette période de croissance effrénée. La population n'évolue alors que modérément en corrélation avec la chute du solde migratoire. Celui-ci s'établit à + 0,4% par an entre 1982 et 1990 et devient négatif entre 1990 et 1999 (- 0,3% par an). Tandis que le poids du solde naturel tend à prendre l'ampleur + 0,7% entre 1982 et 1990, durant cette période le renouvellement des générations est devenu le principal facteur d'accroissement de la population.

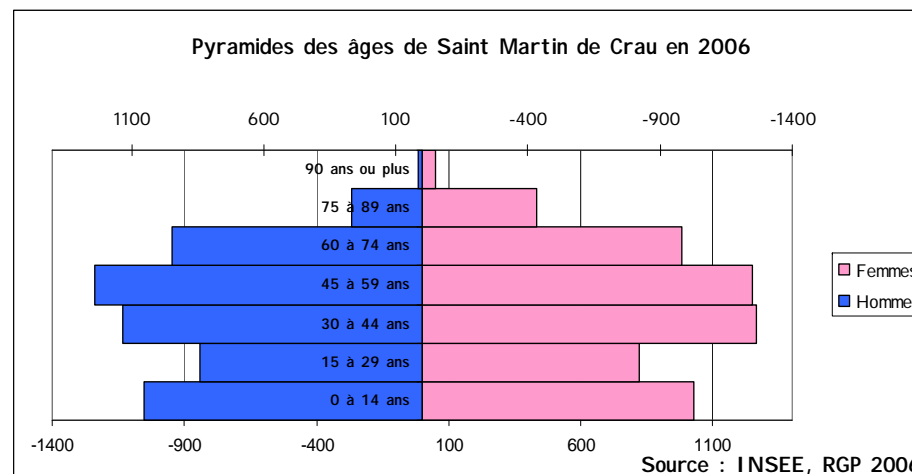
Durant la période 1990-1999, le solde naturel est en diminution (+ 0,3%) par rapport à la précédente période intercensitaire et ne suffit pas à compenser le taux négatif du solde migratoire (- 0,3%).

Entre 1999 et 2006, s'amorce de nouveau une légère croissance de la population tend au niveau du solde naturel (+ 0,2%) que du solde migratoire (+0,2%).



Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et 2006 exploitations principales

C. Structure de la population



L'analyse de la pyramide des âges révèle un bon indice de jeunesse (0-14 ans) mais aussi un vieillissement de la population, la tranche des 60-74 étant plus importante que celle des 15-29 ans.

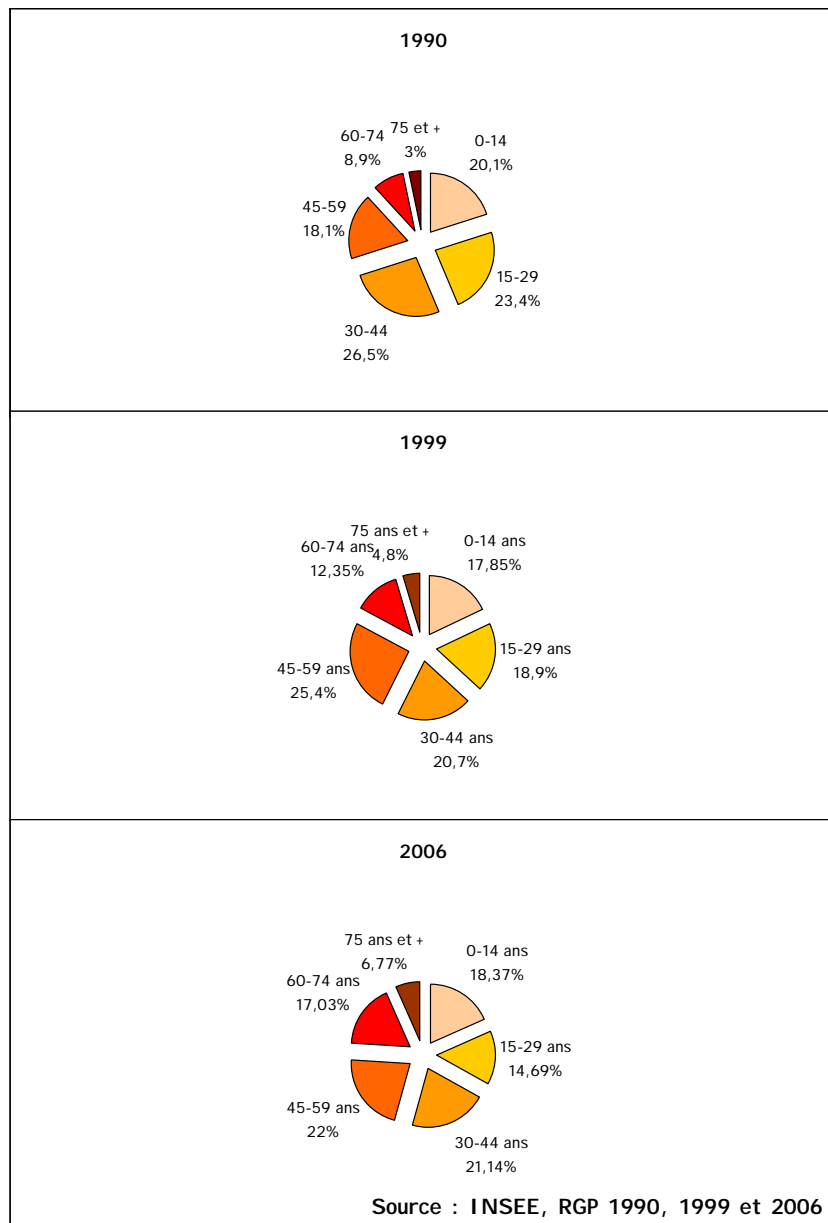
Répartition de la population Saint Martinoise par tranches d'âges en 2006 :

	Tranches d'âge						Total
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	
Population	2 080	1 663	2 393	2 491	1 928	766	11 321
Part de la population totale en %	18,37%	14,69%	21,14%	22%	17,03%	6,77%	100%

En 2006, la population saint-martinoise compte 11 321 habitants dont un tiers est âgé de moins de 30 ans. Comme les premières générations du baby-boom d'après-guerre ont atteint ou dépassé les 60 ans depuis 2006, le nombre de personnes de 45 à 59 ans diminue entre 1999 et 2006. La part des personnes de 65 ans ou plus continue en revanche d'augmenter et atteint près 23,8% en 2006. En 20 ans la part des plus de 65 ans a été multipliée par 2,5 passant 7,9% à 19,8%. Même si cette part a diminué par le passé, le nombre des moins de 14 ans continue d'augmenter depuis 1999 grâce aux naissances relativement nombreuses de ces dernières années.

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2006 :

Evolution de la population entre 1990, 1999 et 2006 :



Tranche d'âge	Variation entre 1999 et 2006 en %
0 - 14 ans	5,63%
15 -29 ans	- 20,23%
30 - 44 ans	4,95%
45 - 59 ans	- 10,94%
60 - 74 ans	41,55%
75 ans et +	43,71

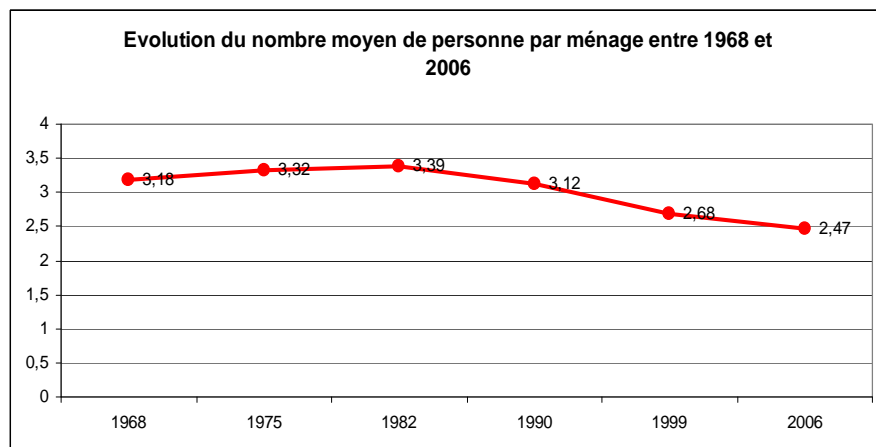
Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

La variation de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2006 permet de faire ressortir un vieillissement de la population, ce phénomène lié à l'augmentation de la durée de la vie, pourrait impliquer de nouvelles problématiques liées à l'accueil des personnes dépendantes.

La fuite des jeunes peut s'apparenter pour une petite partie d'entre eux vers un départ pour les lieux d'études supérieures, mais pour l'essentiel est du aux caractéristiques du marché du logement. En effet, la structure de l'offre de la commune, présente des coûts très élevés et une typologie très marquée de grands logements individuels, qui ne répond pas à la demande des jeunes ménages qui sont parfois contraints de s'installer ailleurs.

D. Taille des ménages

Le nombre de ménages Saint Martinois tend à croître plus que la population : + 11,57% par an en moyenne pour le nombre de ménages entre 1999 et 2006, + 2,67% pour la population



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2006

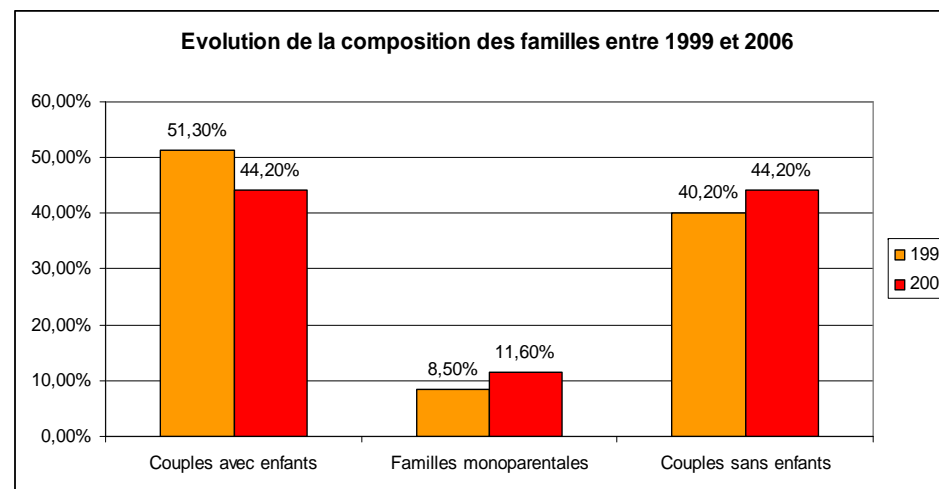
Saint Martin de Crau se caractérise par une taille moyenne des ménages relativement élevée, bien que celle-ci soit en constante diminution entre chaque recensement. L'augmentation du nombre des ménages est également liée à la baisse de la taille des ménages. Même si la taille des ménages diminue régulièrement depuis 30 ans, passant d'un peu plus de 3 personnes en moyenne en 1982 à 2,4 en 2006, celle des ménages saint-martinois reste supérieure à celle d'ACCM (1,99 personnes) et à celle du département (2,37 personnes).

Il s'agit d'un phénomène également observable au niveau national qui peut s'expliquer par l'allongement de la vie, la maîtrise de la fécondité, la hausse du niveau de vie, le développement du parc de logements, l'individualisation des comportements et la plus grande fragilité des unions.

Taille moyenne des ménages sur 1990, 1999 et 2006 :

Taille des ménages sur :	1990	1999	2006
Saint Martin de Crau	3,12	2,68	2,47
ACCM	2,27	2,11	1,99
Département	2,61	2,44	2,37

Source : INSEE, RGP 1990 à 2006



Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

L'analyse montre une diminution de la famille traditionnelle qui conforte la baisse de la taille des ménages. Pour ce qui est des couples sans enfants, il s'agit majoritairement des ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge. Les générations nombreuses du baby-boom (nées entre 1945 et 1965) arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le domicile. Désormais, les couples sans enfants (44,2% des ménages) sont aussi nombreux que les couples avec enfants au domicile (44,2%).

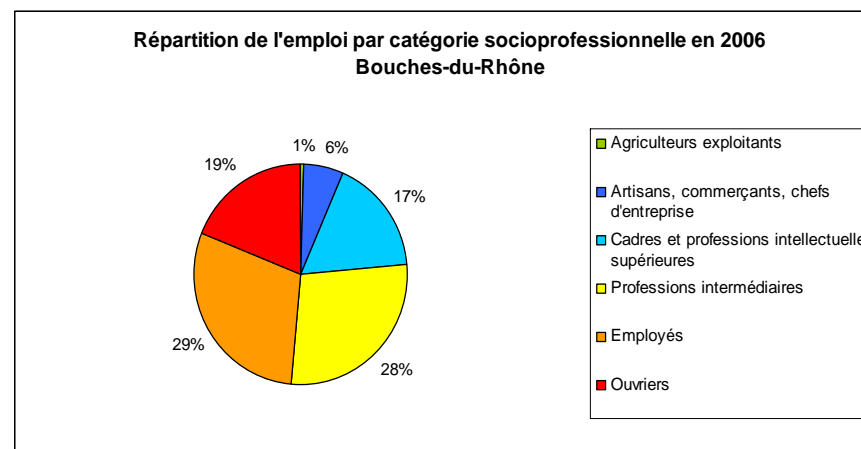
En 2006, 11,6% des familles saint-martinoises sont monoparentales, constituées à 83,3% par une femme avec enfant(s).

Cette structure des ménages s'explique par la forme de l'habitat en grande partie pavillonnaire. L'analyse de l'évolution de la composition des ménages montre toutefois une augmentation des petits ménages (1 ou 2 personnes). La taille des familles saint-martinoises avec enfants tend à diminuer progressivement.

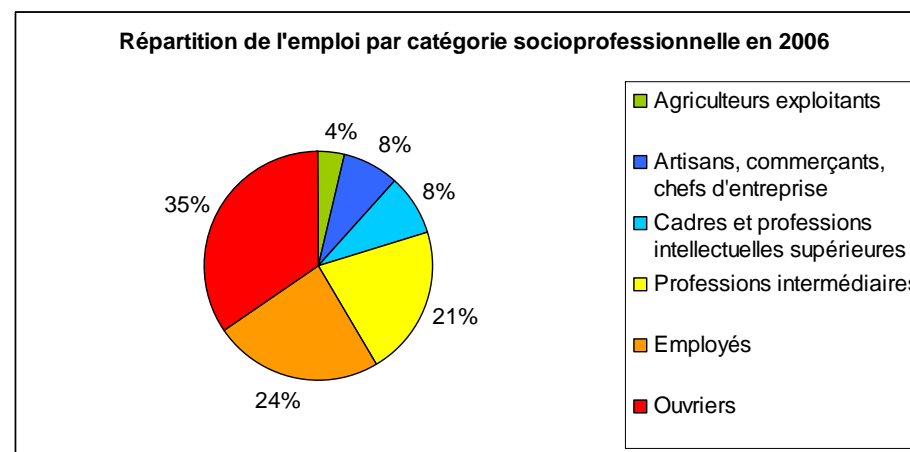
En 2006, près de la moitié des familles sont sans enfant (49,6%) et 2,4% des familles comprennent quatre enfants ou plus.

3. Mutations sociales

A. Les catégories socioprofessionnelles et les formations

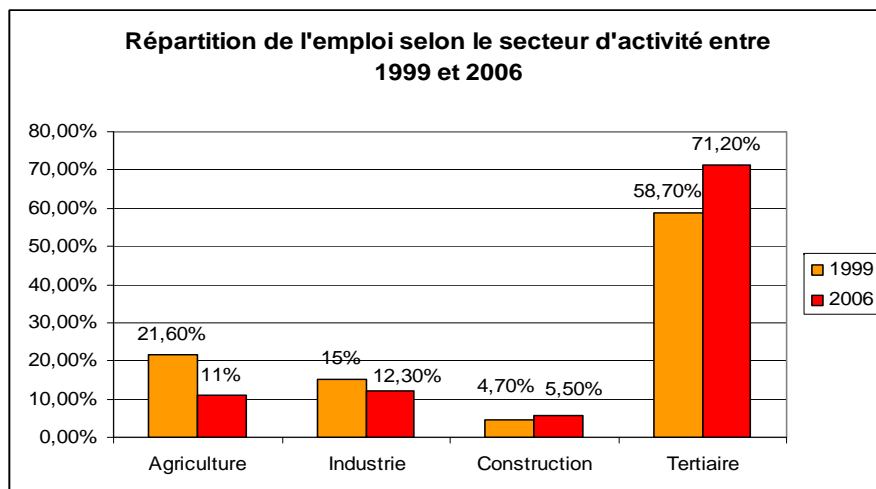


Source : INSEE, RGP 2006 exploitation complémentaire lieu de travail



Source : INSEE, RGP 2006 exploitation complémentaire lieu de travail

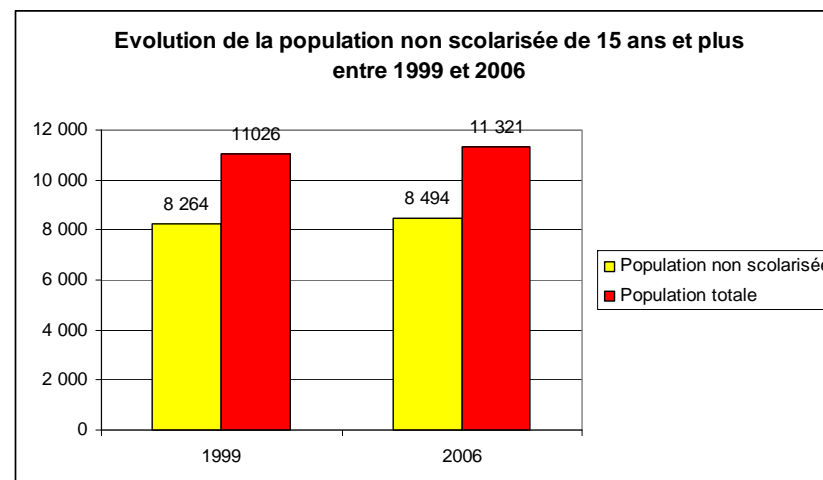
La population active Saint Martinoise est composée majoritairement par des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires. Cette composition s'inscrit dans celle du département mais dans des proportions différentes.



Source : INSEE, RGP 1999 et 2006 exploitations complémentaires lieu de travail

La commune se caractérise par une forte concentration du secteur tertiaire avec 71,2% des emplois. Un secteur tertiaire qui s'est développé durant la dernière décennie (+64,7%) en raison de la création ou l'agrandissement des zones d'activités et l'implantation croissante de la logistique.

Le secteur agricole voit sa part diminuer de - 30.3% en raison de la crise agricole qui touche toutes les filières et la non-reprise des exploitations au moment du départ à la retraite.

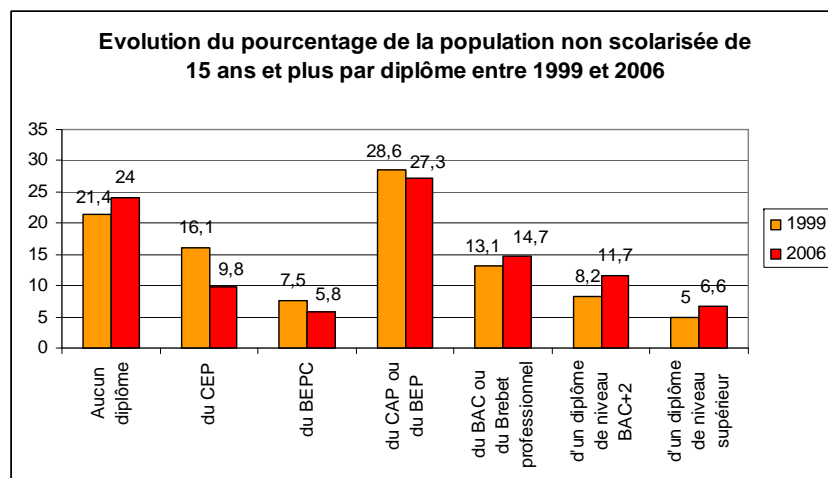


Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

La population non scolarisée¹⁴ saint-martinoise a augmenté (+2.7%) au même rythme que la population totale (+2,6%).

¹⁴ La population non scolarisée regroupe les personnes non inscrite dans un établissement scolaire.

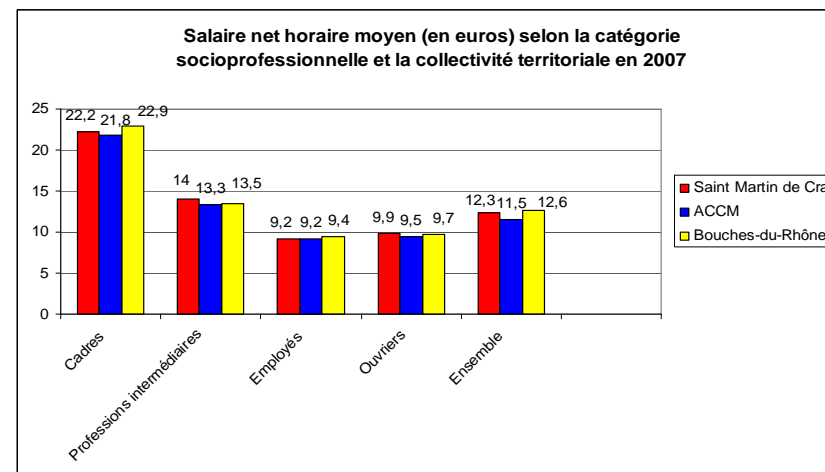
B. Les indicateurs de revenus



Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

L'évolution de la population non scolarisée fait ressortir une augmentation des élèves sortis du système scolaire sans qualification ainsi qu'une baisse des BEPC et des CAP-BEP, même si la part des CAP-BEP reste importante. En contrepartie, nous observons une augmentation des bacheliers et des étudiants. Ce qui donne une répartition d'un quart de la population sans diplôme, un tiers ayant un CAP ou un BEP et 1/6e de bacheliers, la part des étudiants restant encore marginale.

Une évolution qui contribue à augmenter les différences sociales entre les diplômés et les non-diplômés.



Source : Insee, Dads Fichier Salariés au lieu de résidence en 2007

Le salaire net horaire moyen du bassin d'emploi Saint Martinois est de 12,3 €, il est supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération ACCM et quasi-identique à celui du Département des Bouches-du-Rhône.

La majorité des catégories socioprofessionnelle saint-martinoise a un salaire net horaire moyen supérieur à celui des catégories socioprofessionnelles des autres communes de l'ACCM.

En 2008, 57% des 6266 foyers fiscaux sont imposés sur leur revenu.

4. Synthèse des enjeux en matière de démographie

Pour la ville qui compte 11 158 habitants en 2008, la notion de risque environnemental réside notamment dans l'augmentation notable de la population et dans celle de la densité.

Après une importante croissance démographique dans les années 1970, la population de Saint Martin de Crau s'est stabilisée au début des années 1980 et n'a évolué que modérément au cours des années 1990.

L'évolution récente de la construction laisse cependant présager une reprise démographique dans les années à venir.

En 20 ans la part des seniors a été multipliée par 2.5 passant de 7.9% à 19,8%, démontrant un vieillissement général de la population saint-martinoise.

Cependant au cours de la même période de temps, la part des moins de 14 ans est passée de 15,8% à 18,4%, démontrant un renouvellement des générations.

La taille des ménages diminue et la composition des familles se modifie, notamment par l'augmentation des couples sans enfants et celle des familles monoparentales.

Trois enjeux forts ressortent :

Intégrer la disparité de la taille des ménages et des familles et prévoir l'augmentation du nombre de ménages.

Anticiper le vieillissement de la population et préserver un équilibre intergénérationnel.

Faire cohabiter les différentes catégories sociales.

LE CONTEXTE URBAIN

1. Evolutions de l'urbanisation

A. L'urbanisation avant 1950

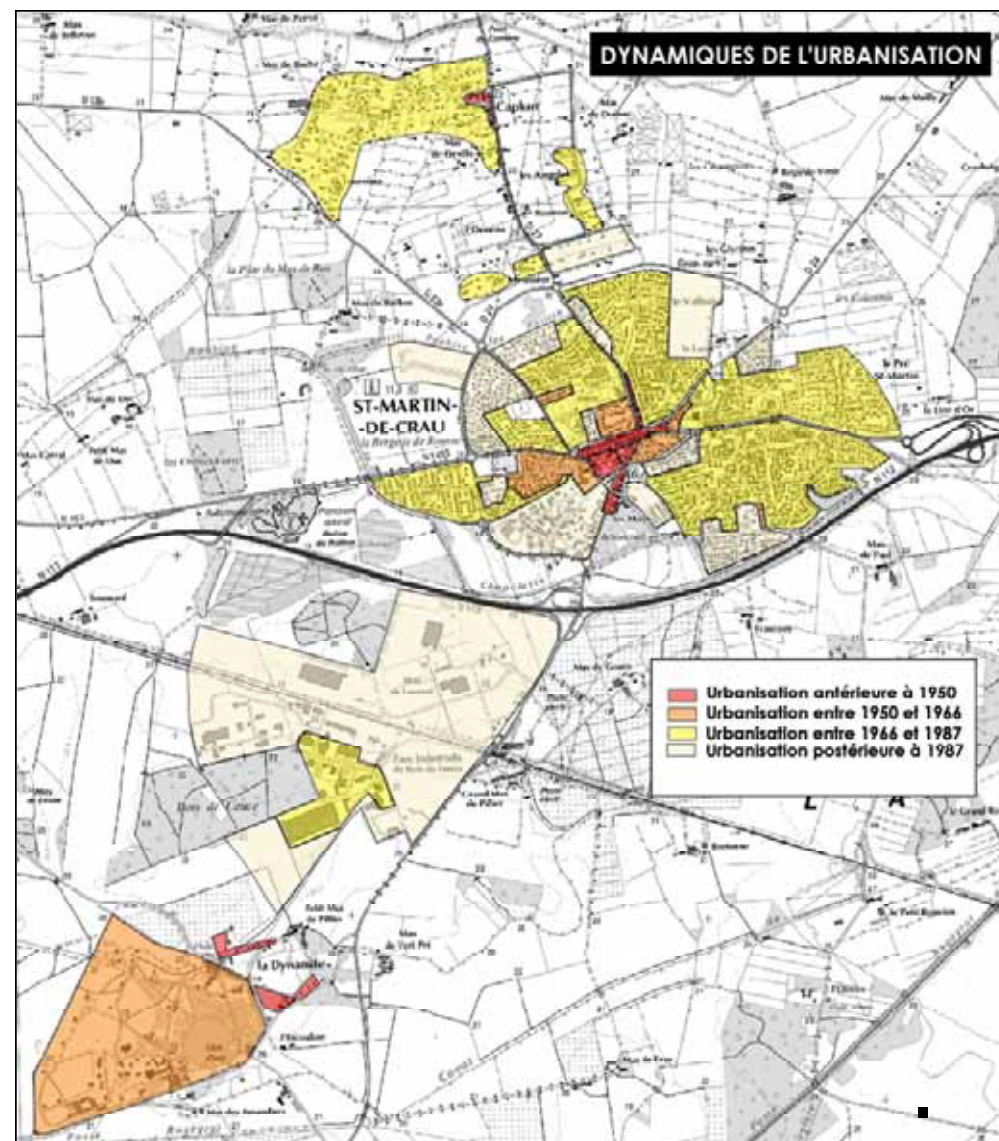
L'urbanisation de Saint Martin de Crau présente la particularité de s'être développée par étapes, essentiellement, pour ne pas dire exclusivement à l'ouest du territoire communal à partir de Caphan au Nord de l'agglomération actuelle. Jusqu'à la fin du XIXème siècle, Caphan réunissait les commerces et services de la paroisse de Saint Martin de Crau de la Paluds mais sa situation, à l'écart des grands axes a périclité au profit du village de Saint Martin de Crau qui s'est structuré de part et d'autre de la route d'Arles à Salon.

Outre ces deux noyaux urbains originels, le territoire communal comprenait un troisième groupement : la Dynamite au sud du village avec sa cité ouvrière, le long de la RD 24 qui s'est développée à la fin du XIXème siècle pour les besoins de l'usine de Société Anonyme d'explosifs et de produits chimiques.

Quant au reste du territoire, il comprend un nombre important de grands Mas qui se sont implantés dès le XVIIème siècle.

B. L'urbanisation entre 1950 et 1966

Cette période se caractérise par les premiers impacts de l'arrivée des rapatriés d'Algérie et des premiers ouvriers de l'énorme chantier industrialo-portuaire de Fos. On voit dès lors apparaître les premiers lotissements sur Saint Martin de Crau (Résidence de la Crau, le Petit Saint Martin, le Logisson) ainsi que le premier ensemble collectifs HLM (les Acacias). Une cité ouvrière est également installée à l'écart à l'impasse des Poudriers dans les quartiers Sud Est encore largement agricoles.



C. L'urbanisation entre 1966 et 1987

Cette période est la plus prolifique de la jeune histoire urbaine de Saint Martin de Crau. La péri urbanisation bat son plein et les lotissements se succèdent. Pour autant, contrairement à d'autres communes, cette urbanisation n'est pas exclusivement pavillonnaire, elle s'accompagne d'équipements publics divers, de logements collectifs et des premières zones d'activités (celle du Bois de Leuze en l'occurrence).

L'achèvement de la déviation Sud RN113-A54 de Saint Martin de Crau s'accompagne de la décision de constituer une voie de déviation Nord destinée à éviter le centre de l'agglomération. Cette déviation Nord (constituée par la RD 24) est en cours d'achèvement. Les travaux du Conseil Général correspondant au dernier barreau à l'Est devraient débiteront à l'automne 2010.

D. L'urbanisation postérieure à 1987

Si le rythme de constructions fléchit à partir du milieu des années 80, Saint Martin de Crau connaît toutefois une dynamique forte notamment sur le plan économique.

En effet, cette période voit successivement la création de la ZA du Cabrau, l'extension de la ZI du Bois de Leuze vers l'Ouest, la création de la Zone logistique Ecopole du Mas Laurent ainsi que celles de Salat et de l'Acti Parc de la Crau.

La dynamique liée à l'habitat, après un petit fléchissement a vu toutefois des opérations importantes venant combler peu à peu les espaces compris entre les déviations Nord et Sud. Les années 90-2006

ont donc vu se développer la résidence village, la ZAC des Hauts de la Laure, la ZAC Bergerie du Rousset, la résidence Camargue, le hameau des Alpilles, la ZAC du Mas Cura et la ZAC des Hauts de la Laure.

E. Les projets d'urbanisation récents

Depuis 2006 et plus particulièrement en 2009, l'urbanisation des derniers espaces compris entre les déviations nord et sud s'est organisée autour d'importantes opérations ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme. Il s'agit en particulier du lotissement des Hauts de la Laure, des permis de construire groupés à l'est du Pré Saint Martin, des différentes opérations de la Bergerie de Rousset et du permis de construire groupé du secteur des Ferrades. Deux opérations de renouvellement urbain, l'opération « Les Jardins de Cantarel » et la « Résidence Saint Roch », ont par ailleurs été autorisées en 2008 et 2009. (Voir carte ci-dessous illustrant les récentes évolutions des opportunités foncières urbanisables grâce au POS actuel).

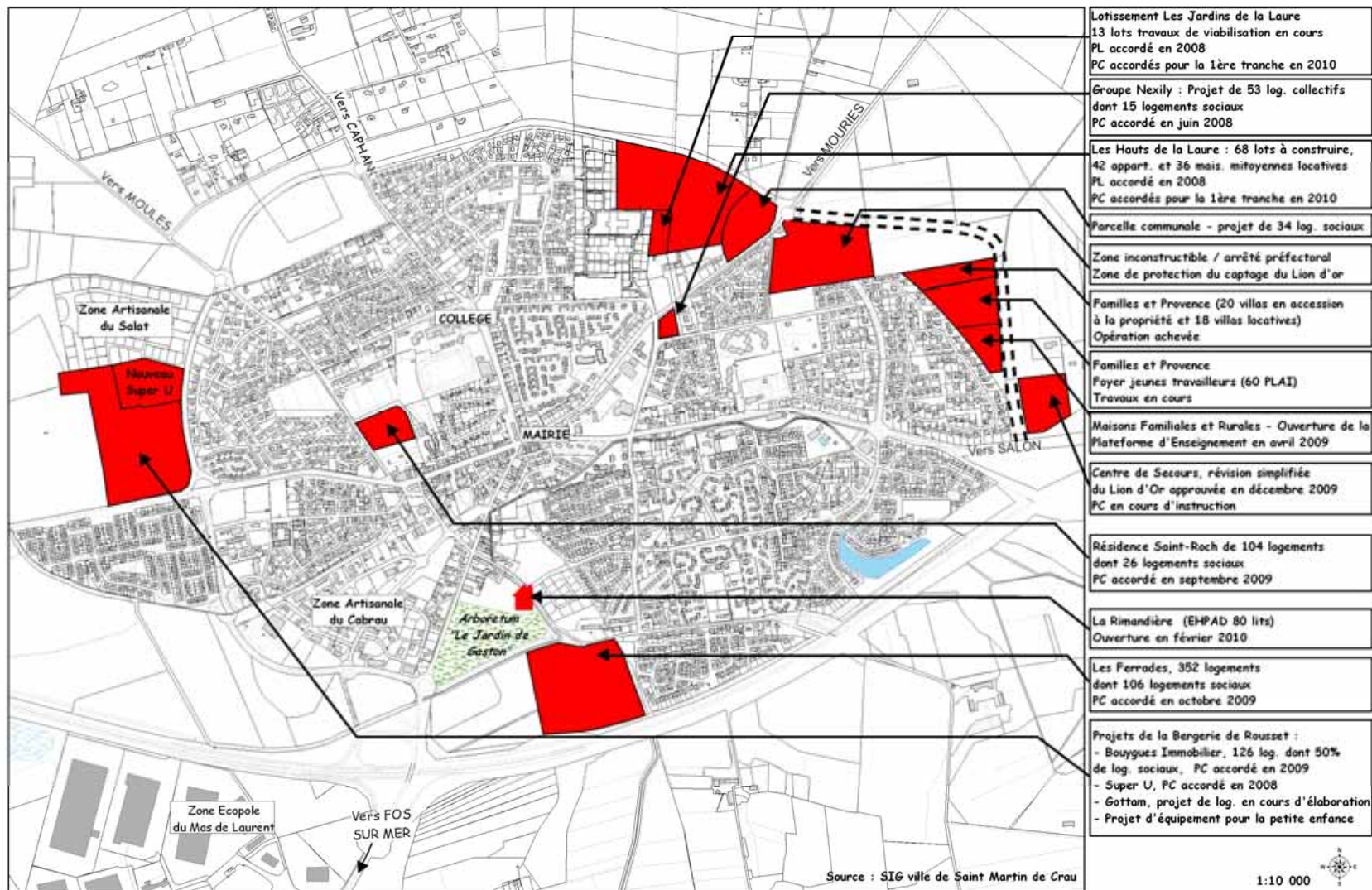
Ces différentes opérations sont marquées par une proportion importante de logements collectifs mais également de logements sociaux (voir détail dans partie contexte du parc de logements) qui constituent les formes urbaines et les catégories de logements qui font le plus défaut sur la commune.

Cette période marque également la poursuite du développement du pôle logistique de Saint Martin de Crau grâce à l'autorisation de permis de construire sur les réserves foncières économiques du POS actuel. Il s'agit plus particulièrement de l'émergence de projets de parcs logistiques en zone Ecopole, en ZI du Bois de Leuze et dans le secteur de la Thominière (voir partie zones d'activités).

Dans le même temps, la construction d'équipements publics ou d'intérêt général s'est organisé : plateforme d'enseignement supérieur (Maison Familiale et Rurale), Foyer Jeune Travailleurs et centre de secours.

Enfin, 2010 est l'année où s'est concrétisé le déplacement du Supermarché Super U à l'ouest de l'agglomération laissant libre un terrain devenu ainsi stratégique (dans le quartier du domaine du Lac) et d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier PACA dans le cadre de la convention multi-sites signée avec la commune.

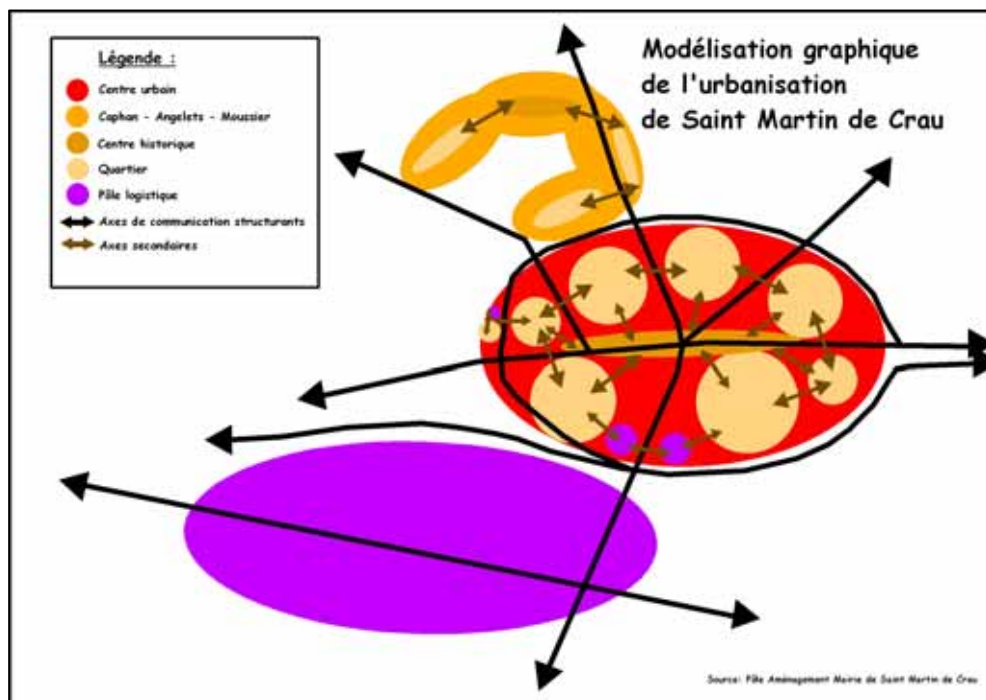
Projets d'urbanisation récents - 2006/2010



2. Organisation urbaine

La partie urbanisée de la commune est actuellement composée de trois grandes entités :

- ✓ Le centre urbain dont le développement est resté concentré et maîtrisé entre deux axes routiers (RD 113 et RD24) et s'est effectué sous forme d'opérations d'ensemble bien reliées entre elles
- ✓ Caphan-les Angelets-Mas de Moussier dont l'urbanisation, moins maîtrisée, s'est effectuée aux rythmes des divisions foncières avec des formes urbaines peu denses
- ✓ Le pôle logistique, au-delà de la RD 113, dont le pôle logistique participe au développement économique intercommunal et départemental



A. Le village de Saint Martin de Crau (centre historique)

Le village de Saint Martin de Crau ne s'est constitué qu'au début du XX^{ème} siècle. L'urbanisation prend alors la forme d'un habitat dense et continu le long de la grande route d'Arles à Salon, aujourd'hui Avenue de la République, autour d'un presbytère et d'une chapelle du XI^{ème} siècle.

De par son histoire, la commune ne bénéficie pas d'un centre historique traditionnel tel que l'on pourrait l'imaginer pour une ville de son importance. Elle ne dispose donc pas d'un patrimoine bâti important et manque d'épaisseur. Pour autant, la succession de ces façades aux aspects variés confère à ce centre une ambiance et une intimité particulière. Implantées à l'alignement, leur hauteur (R+1) proportionnelle à la largeur de la voie, elles donnent à cette dernière un caractère urbain et structurant ; la présence de commerces en rez-de-chaussée renforçant cette image.

Ce linéaire offre une percée symbolique sur l'hôtel de ville et des transparences plus furtives vers les principaux monuments ou équipements de Saint- Martin (église, arène...).

Enfin, il dessine également clairement les entrées de ville depuis Arles et Salon.

Ponctuellement quelques constructions récentes s'insèrent dans ce tissu villageois. Leur présence ne remettant pas en cause le paysage urbain à condition qu'elle respecte les critères découlant de ce mode constructif.

Plus en marge, quelques maisons isolées imposent encore leur authenticité. Peu visibles, elles se mêlent aux habitations pavillonnaires environnantes qui traduisent les besoins d'évolution du centre-ville.

Le centre de la commune dispose d'atouts et de potentiels importants :

- ✓ L'axe historique, espace central et lieu de convergence d'une trame viaire rayonnante et ordonnée,
- ✓ Un tissu urbain concentré, au front bâti structurant et offrant une mixité des fonctions (habitat, commerce, équipement). Les commerces et les services sont en effet principalement situés le long de l'avenue de la République,
- ✓ Des événements urbains, moteurs d'animation sociale (maison du tourisme, poste...) perceptibles depuis la voie grâce aux ruptures du front bâti et rythmant l'avenue via sa répartition.

Cependant, le centre-ville souffre encore de certains dysfonctionnements :

- ✓ Une attractivité restreinte et une dynamique commerciale encore limitée
- ✓ Quelques cas de logements vacants
- ✓ Une tendance à la mono-activité et à la perte de diversité commerciale : forte présence de banques, assurances et plus récemment de snacks / restauration rapide

On notera que le centre village dispose d'espaces encore relativement aérés, notamment l'îlot situé entre l'Avenue de la République, l'Avenue de Plaisance et la rue des Gardians ainsi que l'emplacement des anciennes arènes, qui déménagent plus au Sud.



B. Le centre urbain

Le centre urbain Saint Martinois s'est diffusé à partir du noyau ancien essentiellement à partir des années 60-70 avec le retour des rapatriés d'Algérie et la forte demande de logements successive à l'industrialisation de l'étang de Berre.

L'urbanisation développée sur Saint Martin de Crau est caractérisée par une forte dominante d'habitat pavillonnaire mais avec une densité moyenne relativement élevée en comparaison d'autres communes. L'habitat individuel, réalisé le plus souvent sous forme d'opération d'ensemble (lotissements, permis groupé, ZAC) est en effet décliné sous toutes ses formes, dont notamment des opérations d'habitat groupé économes sur le plan de la consommation foncière. Les opérations sont de plus relativement bien reliées entre elles à de rares exceptions près.

L'habitat collectif n'a pas été exclu de cette dynamique urbaine avec des opérations importantes telles que les HLM Lion d'Or Nord et Sud datant des années 70 ou plus récentes comme les logements collectifs de la ZAC des Hauts de la Laure. Toutefois, les opérations (à l'exclusion des HLM Lion d'Or) sont modestes et la plupart du temps inférieures à 50 logements. La diffusion de ces logements collectifs est assez homogène dans l'agglomération.

Ce tissu urbain a été complété progressivement par une zone d'activités artisanale et commerciale (la ZA du Cabrau) ainsi que par la mise en place de plusieurs équipements publics ou collectifs qui là encore ont su profiter à la plupart des quartiers de l'agglomération.

On notera également l'omniprésence du végétal dans cette ville basse conférée par plusieurs éléments :

- les nombreux alignements d'arbres (platanes) préservés le long des avenues principales (République, Nostradamus, Plaisance, Bernaudon,...)
- les mails de places et espaces verts (arènes, place de l'Hôtel de Ville, divers cheminements piétons au sein des quartiers...)
- les boisements de berges de cours d'eau ou fossés
- les plantations végétales privées et publiques dans les quartiers pavillonnaires



C. Caphan – les Angelets – Mas de Moussier

Relié au reste de la ville par les départementales D27 et D83b, Caphan est le centre originel de Saint Martin de Crau. A l'écart de la grande route desservant Arles et Salon, il sera délaissé dès la fin du XI^Xème siècle au profit du village.

Pendant la seconde moitié du vingtième siècle, il connaîtra pourtant un regain d'intérêt. Les constructions de maisons individuelles se mêlent alors au tissu existant composé principalement d'habitations anciennes, de mas et de bâtiments d'exploitation. Ces dernières ne découlant pas d'opérations organisées (type lotissement), à quelques rares exceptions près, elles ne répondent pas à des normes spécifiques (alignement, recul, hauteur...).

Caphan s'organise autour d'une voie centrale qui relie les deux départementales entre elles. C'est le long de cet axe que les densités du bâti sont les plus élevées.

Entre Caphan et le centre-ville, au niveau du secteur des Angelets ou du Mas de Moussier se développent également quelques maisons récentes qui illustrent un développement de l'habitat diffus rapidement maîtrisé.

Caphan – les Angelets et le Mas de Moussier se caractérisent donc par une forme d'habitat relativement aéré.

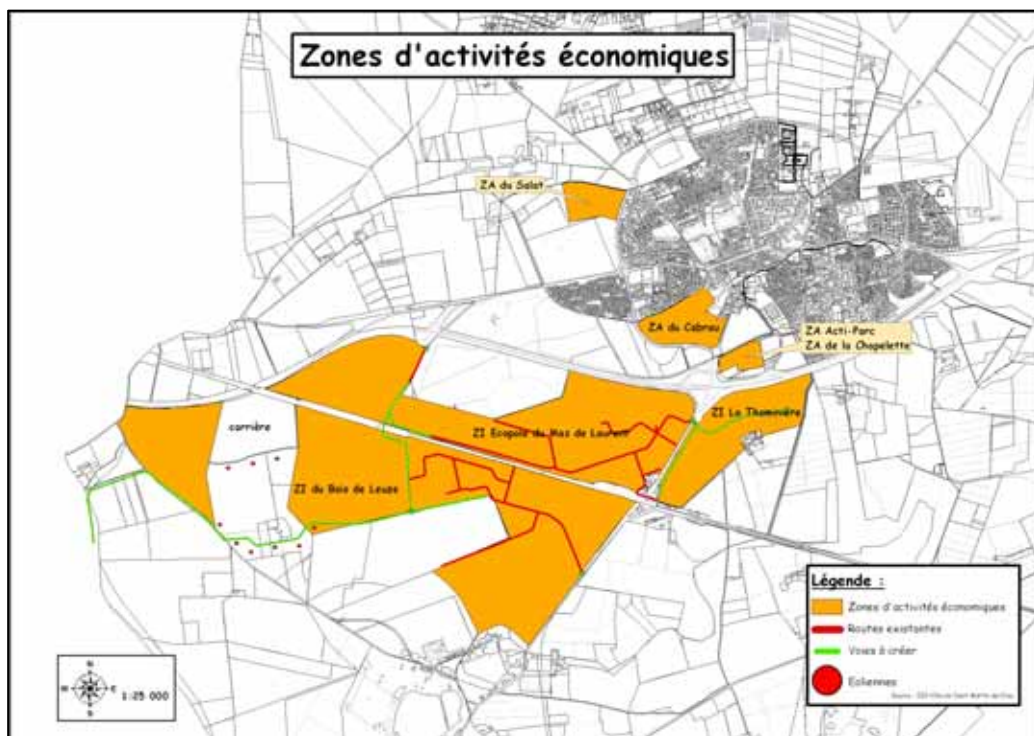
Ces secteurs sont également marqués par la présence prégnante de l'agriculture et des canaux d'irrigation qui participent très largement à la qualité des paysages et du cadre de vie du secteur.

Quelques équipements (mairie annexe, école, salle polyvalente et halle des sports) y sont présents. Par contre le nombre de commerces de proximité fait défaut puisque seule une boulangerie est présente.



D. Les zones d'activités

Le potentiel économique de Saint Martin de Crau se traduit par le dynamisme des zones d'activités de la commune. Trois d'entre elles se situent aux portes de l'agglomération, la ZA du Cabrau développée dans les années 80, la ZA du Salat et la ZA Acti Parc de la Crau/lotissement de la Chapelette en cours d'aménagement. Les autres (composant le pôle logistique) sont séparées du centre urbain par l'axe RD113-A54. L'A54 présente en effet le mérite d'isoler les zones d'activités « lourdes » de Saint Martin.



Le pôle logistique¹⁵

Le pôle logistique de Saint Martin de Crau se situe au sud de la zone agglomérée, au-delà de la RD 113. Il se compose des entités suivantes :

- ✓ l'Ecopôle du Mas de Laurent, à l'ouest de la RD24 entre le RN 113 et la voie ferrée

C'est au sein de cette zone que le pôle logistique a émergé au début des années 1990. Cette zone couvre désormais une superficie importante, à proximité directe de la voie rapide. Cette zone bénéficie d'un effet «vitrine» garanti par l'important trafic de transit sur l'autoroute. Son aménagement est récent et laisse apparaître des formes urbaines rationnelles et valorisantes. De grandes enseignes se sont récemment implantées dont notamment Office Dépôt ou encore Distrimag visibles depuis l'autoroute. Le développement de cette zone devrait se poursuivre à l'ouest par l'urbanisation de la dernière opportunité foncière issue du POS actuel sous la forme d'un parc logistique (projet LOGI POLE/Permis de construire accordé en 2009/Autorisation ICPE accordée en 2011).

- ✓ la zone industrielle du Bois de Leuze, à l'ouest de la RD24 entre la voie ferrée et le hameau de la Dynamite

La partie construite de la zone industrielle du Bois de Leuze couvre une cinquantaine d'hectares. Elle se caractérise par des bâtiments anciens se mêlant à des typologies architecturales plus récentes, voire très contemporaines. Le réseau viaire présente une difficulté de lecture des espaces traversés. S'ajoute à cela une faible qualité des espaces publics aménagés. Depuis le milieu des années 2000, le développement de la zone industrielle du Bois de Leuze a lui aussi été marqué par l'essor du secteur de la logistique, dans la dynamique du développement

de la plate-forme logistique de l'Ecopole. Le développement de cette zone se poursuivra dans les années à venir grâce à des projets plus imposants et mieux organisés à savoir par la construction de parcs logistiques sur des réserves foncières issues du POS actuel (projet SAPRIMEX/GECINA/Permis de construire et autorisation ICPE en cours d'instruction) ou des révisions simplifiées (projet SAPRIMEX/SMII et projet GEMFI/GICRAM/procédures approuvées en décembre 2009).

- ✓ le secteur de la Thominière, à l'est de la RD 24 au dessus de la voie ferrée

Ce secteur est celui dont le développement est le plus récent puisque le permis de construire vient à été accordé en juin 2010 et un dossier ICPE a été déposé afin d'urbaniser cette opportunité foncière issue du POS actuel sous forme d'un parc logistique.

- ✓ le hameau de la Dynamite (ancienne cité ouvrière) abritant l'usine de fabrications d'explosifs EPC FRANCE.

L'habitat groupé de la dynamite a été créé en 1894 pour les besoins de l'usine de la Société Anonyme d'explosifs et de produits chimiques. Son implantation s'est accompagnée par la construction de maisons ouvrières.

Actuellement ce site industriel est exploité par la société SAEPEC-EPC France, classée SEVESO.

La cité ouvrière, constituée de maisons identiques, le plus souvent mitoyennes et alignées, se fond dans une végétation arborée dense qui la rend invisible depuis la D24. Le réseau viaire qui la structure se caractérise par des rues et chemins étroits ne facilitant pas sa lecture.

Désormais, le secteur de la logistique est devenu l'un des secteurs clé du développement du territoire de Saint Martin de Crau mais plus

¹⁵ Voir orientation d'aménagement n°3

largement de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette et du Pays d'Arles dont la vocation pour cette filière est désormais incontestable.

L'essor de ce secteur s'explique par les caractéristiques de la zone économique de Saint Martin de Crau qui est le réceptacle direct et naturel du développement du terminal conteneur de Fos 2XL.

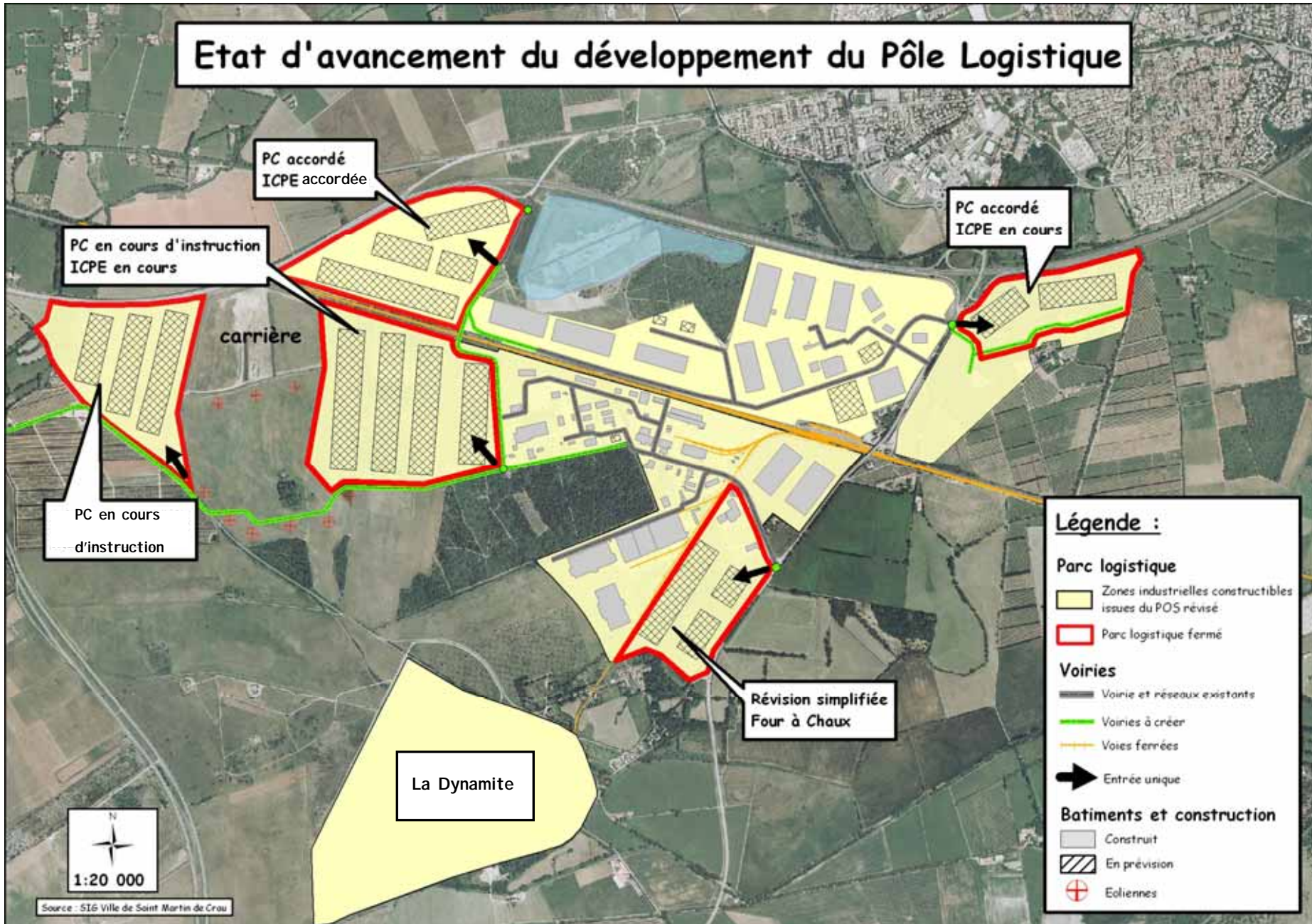
Elle offre aux activités logistiques :

- ✓ un ancrage idéal au cœur de l'arc méditerranéen ;
- ✓ un positionnement en bordure de l'autoroute Espagne-Italie et connecté à l'axe rhodanien ;
- ✓ un accès immédiat depuis la zone portuaire (sans traversé urbaine) ;
- ✓ des potentialités foncières (plus de 200 hectares) permettant d'accueillir les entreprises attirées par le développement du port ;
- ✓ une reconnaissance en tant que "pôle logistique" déjà acquise auprès de grands groupes internationaux de cette filière ;
- ✓ un vivier de main d'œuvre et des outils adaptés à ce secteur en matière d'emploi
- ✓ elle permet de conforter définitivement cette filière sur l'ouest des Bouches-du-Rhône, et donc de concentrer les activités et les trafics sur un même espace en optimisant les infrastructures.

Le développement du secteur de la logistique se traduit par la construction de grands entrepôts logistiques organisés sous forme de parcs. Ces parcs logistiques, privés, constituent des espaces clos sécurisés et surveillés par gardiennage. Ces parcs comportent un seul accès sur la voie publique géré par le propriétaire du parc grâce à un

poste de gardiennage. Les espaces communs et voies internes sont donc entièrement gérés par l'opérateur privé qui ne les rétrocède pas aux collectivités publiques.

La carte page suivante illustre l'état d'avancement du pôle logistique :



La ZA du Cabrau

La zone artisanale du Cabrau, occupant beaucoup moins d'espace (une dizaine d'hectares), est composée d'une grande variété d'entreprises qui génère une certaine diversité des formes urbaines. Cette zone présente la particularité d'être localisée en frange du tissu urbain de Saint Martin de Crau. Cette contiguïté explique l'insertion évidente de cette zone au reste de la commune par de nombreuses liaisons.

La ZA du salat

La nouvelle zone artisanale du Salat est la première extension urbaine initiée entre la route de Caphan-Moules et la RD1453 (ex RN113) en entrée Ouest de l'agglomération. Cette zone artisanale est destinée à se greffer à terme avec une opération immobilière plus au Sud.

L'acti-parc de la Crau et le lotissement de la Chapelette

Ces deux opérations, l'une privée (Acti Parc de la Crau), l'autre publique (lotissement de la Chapelette), se situent au sud de la zone agglomérée. Se situant proches de zones d'habitation, elles se composeront de locaux d'activités et de bureaux.

3. L'évolution de la densité

En matière de densité, les dernières opérations présentent des densités se rapprochant de celles préconisées dans le Programme Local de l'Habitat (40 logements/ha). Cette évolution est cependant très récente puisque à quelques exceptions près (Résidence le Village, Résidence Alphonse Daudet), l'urbanisation de Saint Martin s'étant effectuée grâce à l'habitat pavillonnaire, les densités sont plutôt faibles (de l'ordre de 20 à 30 logements /ha pour la ZAC des Manades, des Hauts de la Laure et du Mas de Cura). Les quartiers plus anciens,

proches du centre-ville comme le Mas Planton ou le Trident présentent des densités supérieures.

Densités des projets urbains récents :

Opération	Promoteur	Localisation	Densité (chiffre comprenant voirie interne, équipements, services et activités)
Via Solana	Bouygues Immobilier	Bergerie de Rousset	52 logements/ha
Les "Ferrades"	PACA Immo	Les Ferrades	45 logements/ha
Lotissement les Hauts de la Laure	Immoconseil	Les Hauts de la Laure	20 logements/ha
Les Jardins de Cantarel	Céléos	Avenue César Bernaudon	141 logements/ha
Résidence Saint Roch	SOGIM	Avenue Saint Roch	82 logements/ha
Lou Coussous - Lou Pastre	Famille et Provence	Pré Saint Martin	38 logements/ha

4. Synthèse

Saint Martin de Crau se caractérise par une urbanisation récente, concentrée dans la partie nord-ouest de la commune, liée au développement du complexe industriel portuaire. L'urbanisation s'est organisée autour du centre-ville et reste encore aujourd'hui maîtrisée entre deux axes de déplacement structurants pour la partie centre-urbain. Au-delà de ces deux axes structurants, le hameau de Caphan, les secteurs des Angelets et du Mas de Mousier, au nord, ont fait

l'objet d'extensions urbaines moins planifiées et très peu denses. Au sud, le pôle logistique répond à une logique d'extension urbaine bien spécifique liée au développement de la filière logistique liée elle-même au développement du port de Fos sur Mer

L'organisation urbaine de la commune présente ainsi une lisibilité satisfaisante composée de trois entités : centre urbain / Caphan, Angelets / zones d'activités.

L'urbanisation du centre urbain se caractérise par des liaisons inter-quartiers satisfaisantes. Le développement urbain a également toujours été accompagné par la construction d'équipements, de commerces et de services répondant aux besoins de la population.

En terme de formes urbaines, même si l'habitat pavillonnaire a été largement promu à l'exception de quelques opérations de logements collectifs, les différentes opérations d'ensemble du centre urbain ont permis d'assurer une consommation de foncier relativement maîtrisée. Enfin, l'évolution récente de la construction neuve fait apparaître une évolution des formes urbaines au profit du logement collectif et une augmentation de la densité des opérations.

LE CONTEXTE DU PARC DE LOGEMENTS

1. Evolution et caractéristiques du parc immobilier

A. Age du parc

La répartition des logements selon leur date de construction est révélatrice du dynamisme de l'urbanisation de la commune, qui s'est développée en grande partie dans les années 70.

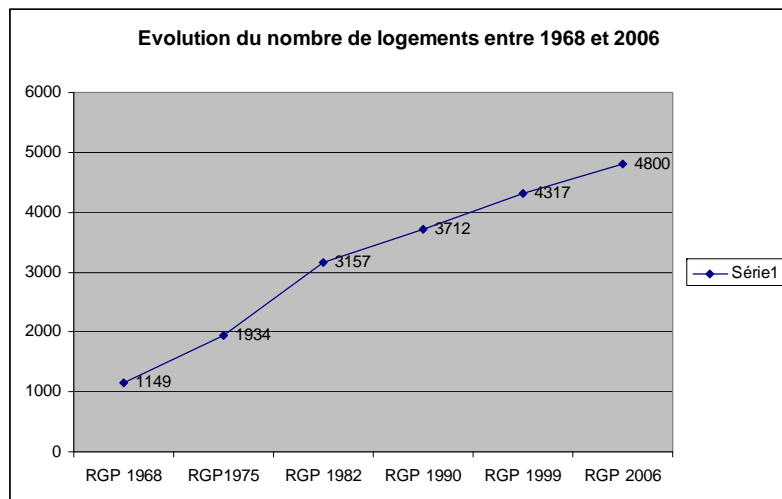
Le parc de logements de Saint Martin de Crau est donc globalement récent. Les constructions datant d'avant 1949 ne représentent que 12% de l'ensemble du parc, alors que 61,3% des logements datent d'après 1974.

B. Evolution du parc de logements

4 800 logements ont été recensés au RGP 2006. Le parc a progressé en corrélation avec l'évolution démographique des années 70.

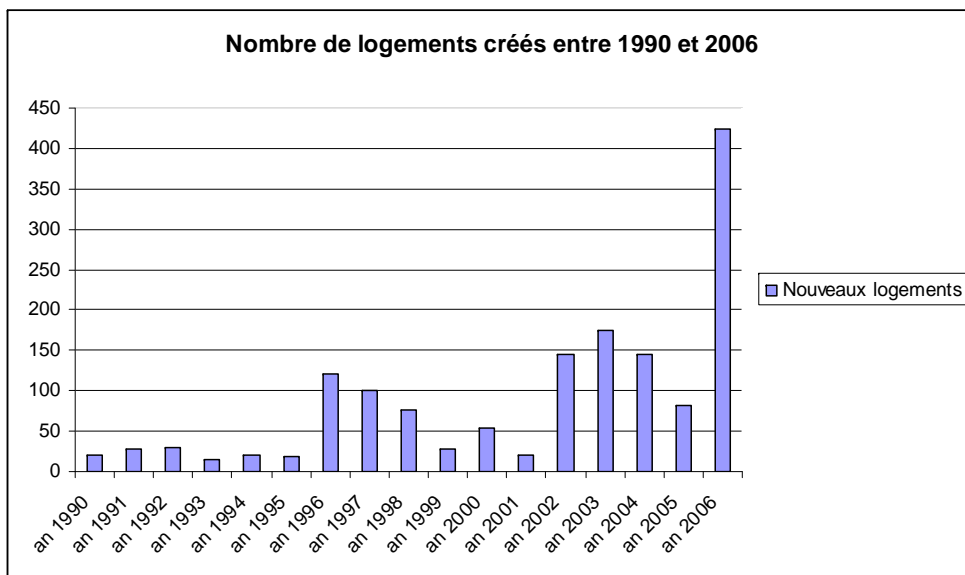
Entre 1975 et 1982, plus de 1220 nouveaux logements ont été construits (+63%), soit un rythme annuel moyen de 170 logements.

Toujours parallèlement aux mouvements démographiques, la dynamique de construction s'est ensuite modérée et stabilisée durant les périodes intercensitaires suivantes.



C. Dynamique récente de la construction neuve

L'analyse des tendances récentes démontre un regain spectaculaire depuis 2002 notamment avec un rythme de production annuel de 150-



200 logements contre 22 logements/an constatés entre 1990 et 1995.

La mise en œuvre conjuguée des ZAC des Hauts de la Laure, du Mas de Cura, la réalisation de la ZAC Bergerie du Rousset ou encore la résidence du Village ont permis le rattrapage du retard accumulé au début des années 90.

Dans les années à venir, la construction sera alimentée par les chiffres des logements autorisés de ces dernières années et en particulier en 2009 ou des permis de construire pour des opérations immobilières importantes, situées sur les opportunités foncières comprises entre la RD 113 et la RD 24 (zone 1NAa3 du POS/voir partie contexte urbain) ont été accordés. 729 logements ont ainsi été autorisés en 2009¹⁶. Ce chiffre s'explique par quatre opérations immobilières composées pour trois d'entre elles de logements collectifs exclusivement : les Ferrades/352 logements collectifs, la Résidence Saint Roch/104 logements collectifs et le Foyer Jeune Travailleurs/60 logements collectifs. L'opération immobilière de Bouygues Immobilier (Via Solana) participe également à ces chiffres puisqu'elle présente une part importante de logements collectifs : 70% de logements collectifs/85 logements collectifs et 42 petits collectifs.

D'une part, ces projets devraient permettre de rééquilibrer l'offre de logements au profit du logement collectif dont la part était très faible sur la commune.

D'autre part, ces projets vont permettre de développer l'offre de logements sociaux puisque sur ces 729 logements autorisés, 38% sont des logements sociaux. Concernant la typologie des logements sociaux, la répartition des logements sociaux autorisés en 2009 est la suivante :

¹⁶ Source : Statistiques pôle aménagement / Mairie de Saint Martin de Crau

35% en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 56% en PLUS (Prêt Locatif à usage Social) et 9% en PLS (Prêt Locatif Social). D'autre part, en 2009, ont été mis en place les premiers pass foncier sur l'opération de Bouygues Immobilier (10 pass foncier pour des maisons individuelles).

D. Composition du parc

Le parc est constitué à plus de 94% de résidences principales (plus fort taux de la Communauté d'agglomération). Toutefois on note une augmentation très nette de la proportion de résidences secondaires ou occasionnelles entre 1990 et 1999, passant de 36 à 85 logements, soit une croissance de 136% sur la période. Le RGP 2006 indique quant à lui que le nombre de résidences secondaires est repassé à 36. Parallèlement la part des résidences principales progressait de 16% entre les recensements de 1990 et de 1999 et de 0.4% entre 1999 et 2006.

En ce qui concerne le parc vacant, le RGP de 2006 indique un faible taux (4.5%) Si le taux de logements vacants tendait à diminuer de 1990 à 1999, celui-ci a légèrement augmenté de 1999 à 2006, passant de 3.7% à 4.5%.

Le paysage bâti de Saint Martin de Crau est très fortement marqué par l'habitat individuel. Le parc est constitué à plus de 87% de maisons individuelles. Le logement collectif ne représente que 12,5 % de l'ensemble du parc mais évolue proportionnellement plus vite que l'habitat individuel sur la dernière période intercensitaire (+36% contre 13.9% pour l'habitat individuel), signe d'un effort en terme de diversification du parc. Cette tendance au rééquilibrage est par ailleurs confirmée par les chiffres récents des logements autorisés (88% des logements autorisés en 2009 sont des logements collectifs).

Le parc est principalement composé de grands logements en lien avec la typologie dominante d'habitat individuel. En effet, 78 % du parc immobilier de la commune est constitué de logements de 4 pièces et plus.

La proportion de T1 et T2 ne représente que 8% de l'ensemble du parc. Ce parc apparaît en adéquation avec la composition des ménages, globalement de grande taille.

En termes d'évolution, même si la part des petits logements demeure minime, on note une nette progression des logements de type 2 et 3 entre 1990 et 1999 (respectivement + 46.9% et + 34,3%). Sur la même période les T4 et plus ont progressé de 12%.

Les ménages de Saint Martin de Crau sont propriétaires dans 66,1% des cas (2ème plus fort taux dans la Communauté d'Agglomération).

La part des propriétaires est en progression de plus de 11%, témoignant du dynamisme du marché de l'accession. Le parc locatif est quant à lui relativement restreint, puisqu'il ne représente que 27% du parc. Sa progression a toutefois été de 38,6% entre les deux derniers recensements. 35% de ce parc locatif est constitué par le logement social.

E. Le parc social

Le parc social est constitué de petits groupements collectifs ou individuels (30 logements en moyenne), à l'exception de l'opération du Lion d'Or (165 logements livrés dans les années 70).

Programmes / bailleur social	Nbre de logements
Résidence Camargue	16
Résidence Camargue (TS)	46
Lou Pastre	18
Lion d'Or	165
Lilas Mas Planton	36
Jean Moulin	31
Les Oliviers	23
Les Lauriers	16
Les Lauriers (TS)	4
Les Amandines	36
Rue des Acacias /RN 113	34
Chapelette I	28
Chapelette II	27
Hauts de la Laure	46
TOTAL	526¹⁷

¹⁷ Source : Recensement annuel des logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU) au 1er janvier 2010

La composition du parc social (hors Famille et Provence) est la suivante¹⁸ :

T1	T2	T3	T4	T5
6%	23%	37%	26%	9%

Les types de financement sont répartis de la manière suivante :

PLAI / PLATS	16	3%
PLUS / HLM	474	90%
PLS	36	7%
Total	526	100%

2. Analyse du marché immobilier¹⁹

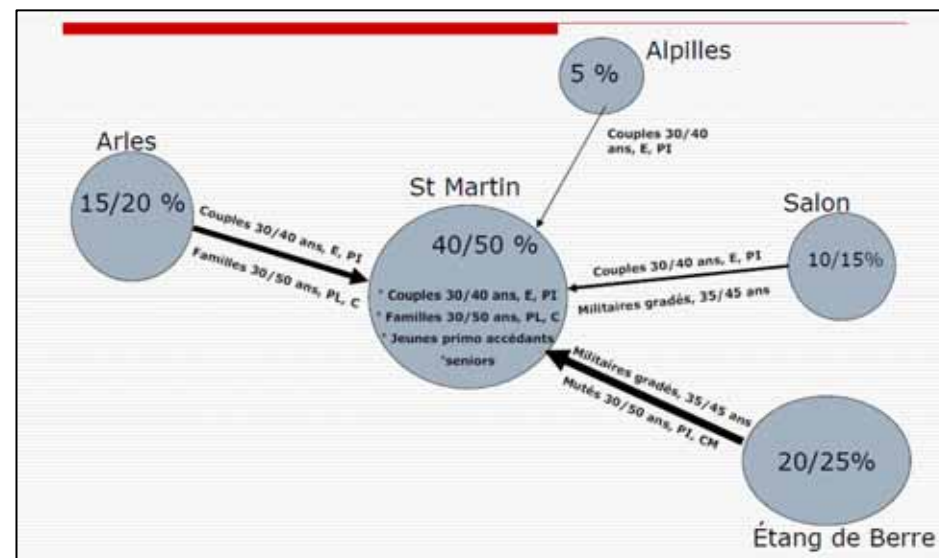
Le marché immobilier de Saint Martin de Crau est un marché indépendant. Il est situé au carrefour de marchés immobiliers distincts (Alpilles, Pays de Salon, Etang de Berre) et proche de celui

¹⁸ Source : La marché immobilier de Saint Martin de Crau EPF PACA / ASI Mars 2009

¹⁹ L'ensemble de cette partie est alimentée par l'étude commandée par l'EPF PACA au bureau d'étude ASI en mars 2009 dans le cadre de la convention multi-sites entre la commune et l'EPF PACA (visant à la mise en œuvre des objectifs du PLH à court et moyen terme)

d'Arles mais fonctionne de manière autonome en terme d'offre et de clientèles et avec ses propres caractéristiques. Bien que marqué traditionnellement par une image de ville isolée et ouvrière, la commune a désormais une bonne image grâce à un très bon niveau d'équipements, une position géographique intéressante et un cadre de vie paisible.

Origine géographique des clientèles satisfaites :



A. Le marché de l'accession

L'offre dans l'ancien :

Les secteurs les plus demandés sont les quartiers construits depuis les années 90 tels que la Bergerie de Rousset, le Val Boisé, le domaine du Lac, les Manades, le Pré Saint Martin.

Saint Martin de Crau comporte à l'inverse deux secteurs moins attractifs. Il s'agit du centre-ville, souffrant d'une faible image et des logements individuels anciens proches du centre tel que le quartier du

Mas Planton et le quartier du Trident en raison de l'ancienneté des logements et du manque d'entretien.

L'offre en collectif est faible et chère. L'offre porte sur des logements datant des années 80/90 entre 2 300 et 3 300€/m².

Les maisons denses et anciennes, situées sur des petits terrains datant des années 60/80 se vendent entre 160 000 et 220 000 €. Lorsque ces maisons sont un peu plus récentes (années 80/90) et se situent sur des terrains un peu plus grands, leur prix s'élève entre 220 000 et 280 000 €.

Le prix des maisons de lotissements récents (après 1990) s'élève entre 250 000 € et 350 000 €.

Enfin, le secteur de Caphan est celui où les prix sont les plus élevés : les maisons individuelles de superficies importantes sur de grands terrains (2500m²) se vendent entre 350 000 et 400 000 €.

L'offre en construction neuve :

Le marché privé neuf est quant à lui marqué par l'ouverture du marché collectif grâce aux opérations de Bouygues Immobilier, de Céléos et plus récemment de SOGIM. Ces programmes présentent cependant des prix très élevés (2 900/3000 €/m²).

La demande :

Les clientèles satisfaites sont les suivantes :

- les couples 30/40 ans
- les familles 35/50 ans
- les jeunes primo accédants
- les seniors

Certaines de ces clientèles satisfaites présentent cependant des tensions et risques de « décrochage » :

- les couples de 30/40 ans en raison d'une offre peu adaptée : cette clientèle est plutôt en attente et à tendance à se déporter sur les marchés du Gard
- les jeunes primo-accédants en raison d'un volume insuffisant
- les seniors en raison de produits inadaptés en surface

Les clientèles en attente et insatisfaites sont :

- les jeunes primo accédants saint martinois, employés, disposant d'un budget de 100 000 à 120 000 € qui se déplacent ainsi sur Arles
- les couples 30/40 ans et 30/45 ans, employés ou professions intermédiaires d'Arles, Salon et de l'Etang de Berre qui disposent de budget entre 150 000 et 160 000 € : le marché de l'Etang de Berre et d'Arles sont ainsi plus intéressants pour eux
- les seniors saint martinois disposant d'un budget de 170 000 à 190 000€ maxi

B. Le marché de la location

Corrélativement, l'offre locative est particulièrement restreinte et les loyers élevés ne permettent pas à certaines catégories de clientèles de trouver une réponse satisfaisante à leur besoin (surfaces, budget). Il s'agit notamment des jeunes déco-habitants, des jeunes ménages aux revenus modestes avec ou sans enfants, en début de parcours résidentiel et des seniors aux revenus modestes.

L'offre existante porte principalement sur des appartements de grand standing avec un niveau de confort optimal (piscine, ascenseur...) répondant à la demande des seniors.

La tension du marché locatif contribue au blocage dans le parcours résidentiel de certaines catégories de clientèles.

C. La demande de logements sociaux

Le volume de la demande de logements sociaux sur la commune est évalué à 200 demandes par an. Celles-ci portent majoritairement sur les T3 et les T4, (représentant globalement près de 60% des demandes renseignées).

15% des demandeurs sont des personnes seules, 23,1% sont des familles monoparentales, 8% sont des couples sans enfants, et 24% sont des couples avec enfants.

Le marché locatif social se caractérise par une forte pression qui s'exprime notamment par une absence de vacances du parc, une faible mobilité locative et une forte demande annuelle (200 demandes en moyenne).

3. Synthèse

L'analyse du fonctionnement des marchés du logement révèle des tensions sur certains segments de l'offre.

Concernant le parc locatif privé, ces tensions sont notables en raison d'une forte carence en terme de volume et des prix de loyers élevés. Les tensions sont également dues à une forte pression de la demande

en logement social. Le marché de l'accession est quant à lui marqué par une offre mono produits (logements individuels) à des prix ne correspondant pas aux caractéristiques démographiques de la commune.

Les demandes en attente émanent en particulier des jeunes, des actifs et des jeunes déco-habitants Saint Martinois qui ne trouvent pas de produits correspondant à leurs besoins. Ces tranches de population ont ainsi tendance à s'installer dans les communes voisines alors qu'elles constituent un potentiel pour le rajeunissement et le dynamisme de la commune.

L'inadéquation de l'offre et de la demande en matière de logement aboutit par conséquent à des blocages de parcours résidentiels.

Ce phénomène est sans doute un des facteurs explicatifs du solde migratoire négatif enregistré sur le territoire communal. Le départ des jeunes ménages vers d'autres communes a pour conséquence le vieillissement de la population de Saint Martin de Crau qui tend à s'accroître au regard des résultats du dernier recensement.

Par ailleurs, les besoins exogènes sont particulièrement importants à prendre en compte puisque la commune fait l'objet d'un développement économique important engendrant un besoin en logement sur des profils ouvriers/employés confirmant les caractéristiques démographiques locales au plan des revenus. Ce nécessaire accompagnement du développement économique, ainsi que la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages sont ainsi les principaux objectifs du Programme Local de l'Habitat d'ACCM adopté le 29 janvier 2008. Au-delà de la demande locale, il existe donc un important réservoir de demandes exogènes en attente constituant un atout pour le rajeunissement de la commune.

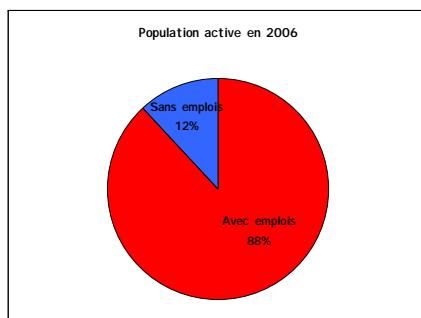
L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

1. Les caractéristiques de la population active et de l'emploi

A. Une population active en baisse

En 1999, la population active²⁰ était estimée à 5113 personnes, dont 85,9% avaient un emploi, tandis qu'en 2006, ce dénombrement était de 4 995 et de 88% personnes. Sur cette période, Saint Martin de Crau enregistre une légère diminution - 2,3% de sa population active mais pas de son emploi.

En 2006, le taux d'activité de la Commune (54,23%) est légèrement supérieur à celui du département (53,88%).



²⁰ Population active : Personnes ayant la possibilité d'exercer un emploi.

Source : INSEE, RGP 2006

En 2006, les personnes ayant un emploi représentaient près 9/10e de la population active.

B. Une disparité des actifs hommes et femmes encore présente

Activité et emploi de la population par sexe en 1999 et 2006 :

	1999	2006
Population active	5 113	4 995
- hommes	60,1%	55,4%
- femmes	39,9%	44,6%
Population active ayant en emploi	4 393	4 400
- hommes	63,7%	57,9%
- femmes	36,3%	42,1%

Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

Même s'il existe encore une disparité dans la population active, celle-ci a tendance à se réduire. Cette tendance s'applique aussi pour les actifs ayant un emploi.

C. La répartition de la population active par secteurs d'activité, catégories socioprofessionnelles et statuts d'emplois

Emplois par secteur d'activité :

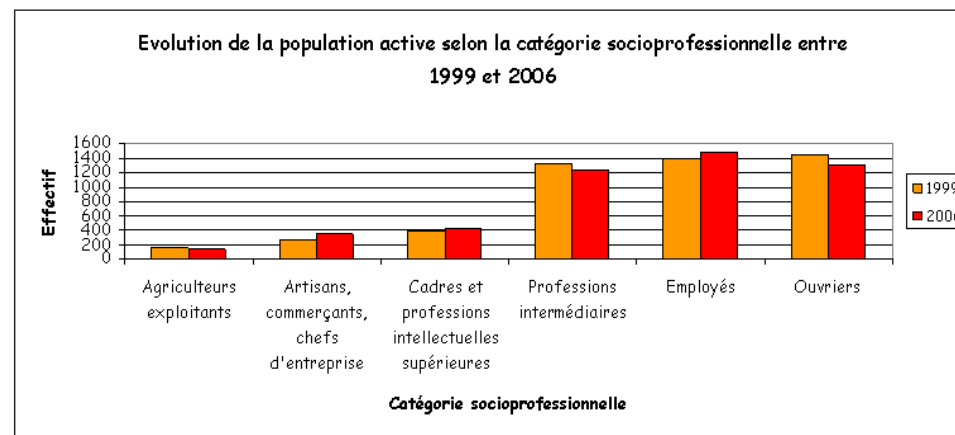
	1999		2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	627	21,6	437	11,1
Industrie	437	15	486	12,3
Construction	137	4,7	216	5,4
Tertiaire	1 707	58,7	2 811	71,2
- dont commerce	386	22,6	703	25
- dont services entreprises	174	10,2	349	12,4
- dont services particuliers	121	7,1	197	7
Ensemble	2 908	100	3 949	100

Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

Le tableau ci-dessus effectue une classification de la population active ayant un emploi par secteurs d'activité entre 1999 et 2006. Si le secteur tertiaire est largement dominant, avec une prédominance des

activités de commerciales et de services. L'agriculture et l'industrie constituent des pôles économiques particulièrement importants à Saint Martin de Crau malgré une diminution de leurs effectifs.

Source : INSEE, RGP 1999 et 2006



En terme d'évolution, les catégories des agriculteurs, des ouvriers et des professions intermédiaires diminuent au profit de celles des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des cadres et professions intellectuelles et des employés.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus entre 1999 et 2006 :

	1999		2006	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Ensemble	4 393	100	4 418	100
Salariés	3 873	88,2	3 846	87
- Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	3 090	79,8	3 342	86,9
- Contrats à durée déterminée	534	13,8	305	7,9
- Intérim	72	1,8	73	1,9
- Emplois aidés	97	2,5	39	1
- Apprentissage/stage	80	2,1	87	2,3
Non Salariés	520	11,8	573	13
- Indépendants	232	44,6	261	45,6
- Employeurs	229	44	300	52,4
- Aides familiaux	59	11,4	12	2,1

Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

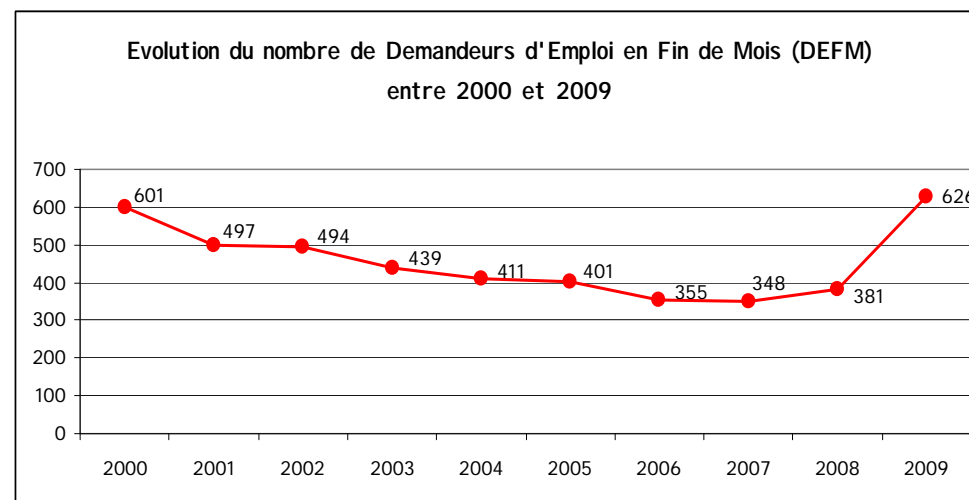
Entre 1999 et 2006, le nombre de salariés a légèrement diminué (- 0,7%) tandis qu'il y a une croissance des non salariés (+ 10,2%).

La ville compte moins de CDD et plus de CDI et d'employeurs.

La ville compte en 2006 environ 13,1% d'emplois dits précaires, c'est-à-dire recensés par l'INSEE, comme « apprentis sous contrats, intérim, emplois aidés, stagiaires rémunérés, CDD », soit une baisse de - 35,6% par rapport au recensement de 1999.

D. Un taux de chômage relativement stable mais élevé

Comparativement aux communes de la communauté d'agglomération, le taux de chômage de Saint Martin de Crau au 31 décembre 2006 (source INSEE) est comparable à celui enregistré par les petites communes de Boulbon et Saint Pierre de Mézoargues mais largement inférieur au taux de chômage des communes urbaines d'Arles et Tarascon.



Source : INSEE et Pôle emploi

La commune comptait au 31 décembre 2009, 626 demandeurs d'emploi recensés dont 219 sont des demandeurs d'emplois de longue durée (34,9%).

De manière constante, le chômage touche globalement plus les femmes que les hommes sur la Commune (cf : RGP 2006).

E. Les déplacements domicile/travail

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la commune :

	2006	%	1999	%	Evolution
Ensemble	4 419	100	4 391	100	0,6%
Résident et travaillent sur la commune	1 951	44,2	1 970	44,9	- 0,9%
Résident sur la commune mais travaillent dans une autre :	2 468	55,8	2 421	55,1	1,9%
- située dans le département des Bouches-du-Rhône	2 295	51,9	2 225	50,7	3,1%
- située dans un autre département de la région Provence	57	1,3	62	1,4	- 8 %
- située dans une autre région	113	2,5	128	2,9	- 11,7
- située dans une autre région hors France métropolitaine (DOM-TOM, étranger)	3	0,1	6	0,1	- 50%

Source : INSEE RGP 1999 et 2006

Moins de la moitié des actifs de Saint Martin de Crau travaillent sur la commune. Corrélativement, plus de 50% travaillent hors de la commune. Cette tendance est plus ou moins restée stable entre 1999 et 2006, cependant il y a légèrement plus d'actifs saint-martinois qui travaillent dans une autre commune des Bouches-du-Rhône que d'actifs saint-martinois travaillant sur la commune. On observe aussi que les migrations d'actifs saint-martinois hors département ont diminué.

Les perspectives d'évolution en terme d'emploi

La situation de Saint Martin de Crau en matière d'emploi est contrastée. Avec un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale en 2009, elle comporte tout de même une situation du marché de l'emploi assez stable, avec de nombreux emplois dans le secteur tertiaire et du commerce.

D'autre part, Saint Martin de Crau concentre un certain nombre d'emplois dans l'agriculture et l'industrie. L'agriculture est le secteur historique par excellence de la commune malgré la crise qui touche ses différentes filières. Le secteur de l'industrie est bien représenté grâce au développement de ses zones industrielles au sud de la ville.

2. L'emploi des zones d'activités

Le potentiel économique de Saint Martin de Crau et plus largement à l'échelle de l'intercommunalité est en partie lié au dynamisme des zones d'activité présentes sur la commune.

A. Les zones d'activités économiques communales

La zone artisanale du Salat

La zone artisanale du Salat, créée en 2003 est aménagée et commercialisée par la commune, elle sera ensuite transférée à la communauté d'agglomération une fois achevée. Elle s'est développée en trois tranches successives représentant au total 56 lots pour des surfaces comprises entre 800 à 2 200 m². L'ensemble des lots a été vendu ou sont en cours de vente. Actuellement 21 entreprises sont implantées, regroupant des activités artisanales (BTP, carrosserie...) commerciale (concessionnaire automobile, vente caravanes...) et de services (kinésithérapeute, assurance, expert comptable...). Une 4^e tranche sera programmée à l'ouest de la zone.

Listing des entreprises présentes sur la zone :

Nom de l'entreprise	Type d'activité
France Aquarium	Vente aquarium et poissons
Primevere	Motoculture vente et réparation
Alpilles Médical	Vente et location matériels médicaux
Douliere Fourrage	Vente de fourrage
100% Clean	Mécanique automobile
Autosur	Mécanique automobile et lavage auto
Crau Loisirs	Mécanique automobile
Grands Garages Crau et Alpilles	Vente et mécanique automobile
Modelisme Center	Modélisme

Alvitech-Pro	Chauffage plomberie
Sanchez Eugène	Chauffage plomberie
Qualipro BT	Menuiserie serrurerie
CMA	Automatisme électricité industrielle
Arles Net	Activités de nettoyage
Allianz Assurances	Assurances
Degioanni Gérard	Maçonnerie
Maxi Services	Maçonnerie
Pascal Sébastien	Maçonnerie
Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée	

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

La zone artisanale de la Chapelette

La partie municipale compte environ 24 500 m², avec des lots compris entre 1 500 et 6 000 m², plus une partie réservée pour le transfert des services municipaux dans des nouveaux locaux.

La partie privée « l'Acti-Parc de la Crau » compte environ 22 500 m².

Cette zone est principalement dédiée aux métiers du bâtiment.

Listing des entreprises présentes sur la zone :

Nom de l'entreprise	Type d'activité
Chausson Matériaux	Vente matériels et matériaux BTP

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

B. Les zones d'activités économiques d'intérêt communautaires

La zone artisanale du Cabrau

La zone artisanale du Cabrau est la plus ancienne des zones, elle a été transférée à ACCM en janvier 2004.

La zone du Cabrau est tournée vers des activités liées à l'artisanat, au commerce et aux services compatibles avec la proximité de l'agglomération saint-martinoise. La zone du Cabrau regroupe au total 109 entreprises employant entre 300 et 350 personnes sur une quinzaine d'hectares ce qui fait un ratio d'environ de 20 à 24 emplois/ha. On notera que la zone ne possède plus de foncier directement disponible, l'implantation de nouvelles activités sera désormais soumise à des changements de baux, de fonds de commerces, de propriétaires ou des opérations de renouvellement urbain. Les lots présents ont une surface comprise de 800 à 1 000 m².

Listing des entreprises présentes sur la zone :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Effectif
Espace Beauté Aubélia Parfumerie	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté	1
Ferrer Bernadette	Orthophoniste (exerce en cabinet)	1
CF Automobiles	Achat/vente de véhicules d'occasion	0
Lopez Patrick	Orthophoniste (exerce en cabinet)	1
Lhermet Philippe	Kinésithérapeute (exerce en cabinet)	1
Alpilles Cycles	Vente/réparations de motocycles	1

Guillaume Lydia	Médecin généraliste (exerce en cabinet)	1
Multi Transhu Sarl - TPS Aillaud	Transports d'animaux vivants	1
Chaput Frédéric	Négociant en œufs, volailles et primeurs	0
Foyer Delta-Sud	Hébergement social pour enfants en difficultés	10
	Travaux de charpentes et couvertures	0
Verde Benoit	Vente/réparation de bateaux de plaisance	
Farnier Franck	Kinésithérapeute (exerce en cabinet)	1
Intermarché	Alimentation générale	55
Loc'Alarm Sécurité	Location/vente d'alarmes	0
Lidl	Alimentation générale	8
Au Royaume des Animaux	Vente d'animaux, alimentation et accessoire, toilettage	0
Carraut-Damond Joëlle	Ophthalmologiste (exerce en cabinet)	1
Podo Orthèse de la Crau	Fabrication de chaussures et semelles orthopédiques	14
Barbesier Pierre	Kinésithérapeute (exerce en cabinet)	1
Garage Fenollar - Fiat	Vente/réparations véhicules automobiles	1
Crau Agri Service	Vente en gros et au détail de tous produits	3

Carrosserie du Cabrau	Vente/réparations véhicules automobiles	2
Sarl Seguin	Plomberie, chauffage, sanitaire, climatisation	18
Ambulances de la Crau	Taxis et ambulances	11
Graziani Patrick	Travaux de peinture et vitrerie	1
Station de lavage véhicule	Station de lavage pour véhicules	0
Jardinerie Pistou de la Crau	Jardinerie	4
Rossitto David	Ingénierie et études techniques	1
Boutique des Services	Services minutes photos, talons, clés, gravures, imprimerie	1
Thalie	Activités des sociétés holding	0
Audon Hélène	Infirmière (exerce en cabinet)	1
Location Car Go - Mattei transports dépannage	Transport public routier de personnes, location véhicules, fourrière	0
Davanzo Sarl	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	8
Norisko Contrôle Technique	Contrôle technique automobile	1
Lou Fustie Craven	Travaux de menuiserie bois et PVC	1
Manpower	Agence travail temporaire	2
GMP - Guieu Mécanique Précision	Mécanique de précision, aéronautique, nucléaire	15
Entreprise Générale de Peinture Hoffer	Travaux de peinture et de second oeuvre	4

Garcin Sarl	Plomberie, chauffage, sanitaire, climatisation	3
	Transports par conduites	
MMS Maintenance - Remagri	Mécanique générale, tournage, fraisage, métallerie, charpente, serrurerie, automatisme	3
Cadomalin	Vente d'articles cadeaux, gadgets, carterie	1
Coiffure Intui'tif	Salon de coiffure	3
JCD Optique	Opticien	2
Totem archerie	Vente en articles de sport plein air, diététique	0
PC - Phone Service	Vente de téléphones mobiles et accessoires	1
Cabinet d'avocats SCP Numerus	Cabinet d'avocats	2
Garage CS Services Autos	Vente pièces et accessoires mécaniques agricoles et automobiles, location de box	0
Cabinet dentaire	Chirurgie dentaire	3
Carrosserie Martinez	Carrosserie, peinture, entretien de véhicules automobiles	1
Gaz de France DT Région Méditerranée	Commerce de combustibles gazeux par conduites	3
Massa Autopneu Max Auto	Négoce de pneumatiques neufs, rechapage, réparations automobiles	28
BM Automobile	Entretien/réparations/vente de véhicules automobiles légers	2

	Fabrication d'huile d'olives	0
JCD Coiffure pour Homme	Salon de coiffure	2
Hôtel Résidence de la Transhumance	Résidence hôtelière, location de studios et appartements	0
Pro'Concept Sud	Dessins et conceptions industriels assistés par ordinateur dans les secteurs de la mécanique	3
Audon Patrice	Pédicure Podologue (exerce en cabinet)	1
Transport JRF	Transports routiers de fret de proximité	0
13 Indigo	Vente de prêt-à-porter	0
Restaurant le Cabrau	Restaurant traditionnel et vente à emporter	1
Elixir Institut	Soins de beauté	1
Casemat'Auto	Démantèlement d'épaves	3
JFK Informatique	Vente de détail d'ordinateurs et de matériels informatique	0
Brisset Nicolas	Dentiste (exerce en cabinet)	1
Santacroce Odette	Infirmière	1
Kiwi Blue	Activités spécialisées de design	0
Léon Entreprise	Marquage sur textiles	0
Forney Alfred Plomberie	Plomberie, chauffage	1
Metallerie Logistique Service (MLS)	Entreposage et stockage non frigorifique	0
Bull Trikes	Vente et réparations et motocycles	1

Flash Car Discount	Vente de véhicules automobiles légers	0
Bricomarché	Vente d'équipements et de matériels de bricolage	6
Escalle Nicolas	Enseignement	0
Crau Formation	Formation continue d'adultes	0
Les Salons de Bagatelle	Location de salles pour fêtes et réceptions	1
Gac Automobile	Vente de véhicules automobile légers	0
Moreno Mylène	Infirmière	1
Andrasoft	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	0
Bougon Emilie	Activités professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues	0
Amoros Fernandez Fabienne	Commerce de fruits et légumes	0
Alex Moto	Vente et réparation moto	1
Alphadis	Distribution pour automates	2
Artipoferm	Vérandas/moustiquaires	3
C.L.O.P.	Fabrication de gilets de sauvetage et vente de matériel de sécurité	9
Crau Net	Vente de matériels informatiques	1
Crau Pneu	Vente/montage	24
SL Communication	Services informatiques et multimédias	2
Farge	Vente automobile/véhicules d'occasions	1

Filipozzi	Ebéniste	1
Futur Auto Service	Mécanique automobile	4
Hespanha Christine	Activité comptable et juridique	1
La forge de la Crau	Ferronnerie d'art	1
Lambert	Couvreur et charpentes	2
Le plaquiste Saint Martinois	Plâtrier	1
Midi Technic	Vente d'articles pour artisans	7
Omag	Dépôt vente d'engrais phyto	2
Pro Loc	Location vente de matériel BTP	1
Garage Renault	Concessionnaire et mécanique automobile	4
Frip-Pouille	Dépôt-vente	0
Lou Cassaire Pescaire	Matériels chasse et pêche	0
Renault BM Automobile	Mécanique automobile	0
Véritas Automobile	Mécanique automobile	0
Gal Lionel	Electricité	0
Giachin Jean	Façades peinture	0
Avenir Interim	Recrutement travail temporaire	0
Pizza du Soleil	Camion pizza	2

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

La zone industrielle Ecopôle

D'une superficie de 150 ha, elle constitue une vitrine affichant le développement économique de Saint Martin de Crau et de l'activité logistique de la communauté d'agglomération.

Listing des entreprises présentes sur la zone :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Effectif
Contrôle technique PL	Contrôle technique de véhicules lourds	3
Saprimex Carnivor	Distribution de produits alimentaires	101
Sofiter	Travaux publics	170
Restaurant d'entreprises office	Réserver aux collaborateurs d'Office dépôt - Viking direct	90
Office dépôt - Viking direct	Affrètement et organisation des transports	84
Distrimag	Logistique, transports et entreposage	280
Logiprest Katoen Natie	Logistique des marchandises de Decathlon	375
Distri Bike Méditerranée	Groupe Morey EGL	5
Distrimag	Affrètement et organisation des transports	0

Viking direct	Logistique Maison du monde	85
Massa Autopneu max auto	Mécanique automobile	3
La Thominière	Promotion immobilière de logements	0
Transgourmet nord	Restauration rapide	100
Nazca	Production d'électricité	0
Nazca	Production d'électricité	0
Sol 41	Production d'électricité	0
Sol 77	Production d'électricité	0
SMC Logistique	Entreposage et stockage non frigorifique	0

Source : ACCM

La zone Ecopôle accueillera dans un futur proche des services complémentaires en direction des entreprises et des salariés de la zone (hôtellerie, restauration, entretien des poids lourds,...).

La gestion et l'entretien de la zone ont été transférés à la communauté d'agglomération en janvier 2004. Aujourd'hui c'est ACCM qui porte l'ensemble des projets développés sur cette zone d'intérêt communautaire.

La zone industrielle du Bois de Leuze

La zone industrielle du Bois de Leuze s'étend actuellement sur 90 ha et regroupe une quarantaine d'entreprises pour un total de 850 emplois. La zone du Bois de Leuze possède une diversité d'activités avec des entreprises de production, de logistique, de transport et de services. La zone est également composée d'un tissu de PME actif et performant qui renforce l'attractivité de cette zone.

On peut y trouver des entreprises de niveau national et international tel que Castorama, Katoen Natie ou encore Accastillage Diffusion.

Comme pour la zone Ecopôle, la gestion et l'entretien de la zone ont été transférés à la communauté d'agglomération en janvier 2004 au titre de sa compétence en matière de développement économique. Aujourd'hui c'est ACCM qui porte l'ensemble des projets développés sur cette zone d'intérêt communautaire.

Listing des entreprises présentes sur la zone :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Effectif
Spring	Fabrication produits entretien	10
Sud Est Construction	Construction métallique	88
Mareva	Vente et courtage de matières premières et produits composés-finis	3
Maten	Travaux d'études en métallurgie	15
Accastillage diffusion - Intermer	Fournitures nautiques	28
Hydrotech Provence	Production et réparation de matériels hydrauliques	40
Mareva Piscines et Filtrations	Transformation et conditionnement de produits de traitements d'eau et matériels pour piscines	75
ECCR Europe	Bureau d'étude	10

SAI - Services Alpilles Industries	Tuyauteries industrielles	27
Sumika Polymer Compounds	Transformateur matières plastiques	54
Castorama Logistique	Entreposage matériel de bricolage	113
Société Méridionale Formulation	Production en gros de peinture et vernis	24
Campus Provence	Distribution matériels pétroliers et assimilés	5
MCS Diffusion	Vente produits et matériels de nettoyage	9
Dynafor	Conseil pour les affaires et la gestion	1
CS2M	Chaudronnerie serrurerie et maintenance mécanique	6
Taloma	Entreposage de marchandises diverses	1
Logicrau	Négoce et location de matériel industriel et équipement	0
G et C Formation	Formation assistance et conseil aux entreprises	2
Georg France	Réalisation d'équipements pour le parachèvement des bobines ferreuses et non fer audit et expertse	7
Minot CI Méditerranée	Production, commercialisation et études de charpentés	9
Altair Patrimoine	Conseil et courtage en gestion du patrimoine et assurances	1

Prowimat	Vente et réparations d'engins de chantier	15
Castorama France	Entreposage de matériel de bricolage.	230
Arteco Production	Commerce articles de magie	2
Istrans	Transports routiers	17
STR	Terrassement, travaux publics et location de véhicules de 3 tonnes	3
CIT	Contrôle technique et réparation de cuve	17
SEAC Guiraud Frères	Fabrication de produit de béton précontraint	20
International Chemical Treatements	Importation et exportation de tous produits cosmétiques	5
Entreprise Bagot	Construction de fours industriels, chaudières et fumisterie industrielle	6
Déménagement Plagnol	Déménagement de particuliers	18
Maten Métrologie	Réparation et entretien de citernes routières	2
Electricité Isoard Jérôme	Electricité générale et industrielle	7
Pro Aixia	Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	16
Laboratoire Pareva	Production et négoce de produits de désinfection sans chlore	6
Côte Sud	Activité de transport ou location de véhicules	0

STML St Martinoise Terrassement	Travaux Publics	0
Accent du Sud	Grossiste en épicerie fine	8
François Patrick artisan peintre	Artisan peintre	0
Katoen Natie	Entreposage et stockage non frigorifique	20
Pro Aixia	Publicité et études de marché	0
Voltigeur débroussaillieur		0
A Crau Carreaux	Vente de carrelage	1
Société d'Assistance en Pyrotechnie	Bureau d'étude spécialisé dans la réglementation des matières dangereuses et des installations classées	11
Sepitech 11	Activités des sociétés holding	3
L'Attitude Chasse		0
SMTL	Transports routiers de fret de proximité	20
John Transports	Transports routiers de fret de proximité	0
Nord Coffrage SA - RCMB	Travaux de montage de structures métalliques	10
SA Nord Coffrage	Location et location-bail de machines et équipements pour la construction	0
I.N.M.S	Recherche et développement en ingénierie	0
Pascal Selva	Travaux de menuiserie bois et PVC	1

Sol 3	Production d'électricité	0
Sol 29	Production d'électricité	0

Source : ACCM

L'extension et l'aménagement des zones Ecopôle et Bois de Leuze représenteront à terme près de 450 000 m² de bâtiments supplémentaires et plus de 1 500 emplois d'ici 5 à 10 ans.

C. Les autres activités économiques (EPC France, Eurenco-bausseq, maréva)

EPC France :

La société EPC France est implantée sur Saint Martin de Crau depuis 1894 sur le site de la Dynamite. Elle est autorisée par arrêtés préfectoraux :

- du 3 octobre 2005 pour l'exploitation d'une usine de fabrication et de stockage d'explosifs ;
- du 3 mai 2006 pour les prescriptions réglementaires sur les sources radioactives ;
- du 27 juillet 2006 pour la fabrication et le stockage d'explosif de type nitrate fioul ;
- du 31 octobre 2007 pour les prescriptions relatives à l'usage de l'eau.

Les principales activités exercées sont la production et l'entreposage de produits explosifs sous forme d'émulsion et de nitrate fioul

(ANFO²¹). Le site relève de la directive SEVESO 2 seuil haut, et est soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000.

L'environnement proche soumis à enjeux :

- la ville de Saint Martin de Crau (4km nord-est) ;
- la cité de la Dynamite, très proche de la zone de fabrication du nitrate de méthylamine ;
- le camping de la Chapelette (2,3 km nord-ouest) ;
- la zone industrielle Ecopôle (1 km nord-est) ;
- la zone industrielle du Bois de Leuze (100 m. nord) ;
- deux exploitations agricoles (sud et est) ;
- un dépôt d'explosif exploité par Eurengo (4 km sud-est) ;
- l'autoroute A54 et la RN 113 (2,5 km nord) ;
- la RN 568 à l'ouest ;
- la RD 24 à l'est.

Eurengo-Parc de Bausseuq :

La société Eurengo, issue du rapprochement des sociétés SNPE, SAAB et Patria en 2004 est implantée sur la commune de Saint Martin de Crau depuis 1930. La société SNPE, qui détient 60% des parts de la société Eurengo, est détenue à 99% par l'Etat. L'établissement de Saint Martin de Crau, dit « Parc de Bausseuq », est autorisé par l'arrêté préfectoral n° 77-2002 A du 5 octobre 2004. La principale activité étant le stockage et le reconditionnement d'explosifs. Parallèlement, des essais et des destructions de matières explosibles²²

²¹ ANFO : Ammonium Nitrate/Fuel Oil (anglais), mélange hautement explosif composé de nitrate d'ammonium et de gazole.

²² Qui peut exploser.

ainsi que du pétardage pour durcissement ou travail des métaux sont effectués sur ce site.

Le dépôt est constitué par :

- Une zone de stockage constituée d'un ensemble de dépôts ;
- Une aire de pétardage ;
- Une aire de brûlage ;
- Une aire dite du cratère situé à l'extérieur du périmètre pyrotechnique.

Les habitations les plus proches sont des bergeries, dont une douzaine sont réparties dans la zone entre 350 et 2 000 m. Le dépôt est entouré par des exploitations agricoles. Les terrains sont des terrains militaires à accès restreint.

Mareva :

La société Mareva Piscines et Filtrations exploite un établissement de fabrication et de stockage de produits pour piscines.

L'établissement dans la zone industrielle du Bois de Leuze est autorisé par l'arrêté préfectoral n° 97-373/109-1996 du 4 décembre 1997.

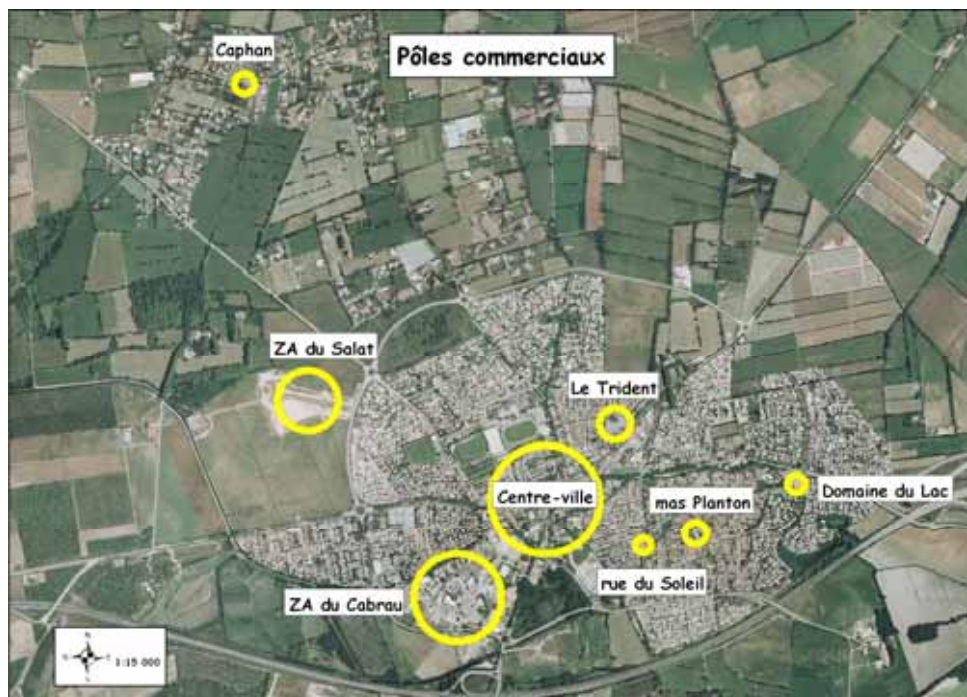
3. Le tissu commercial

La ville de Saint Martin de Crau bénéficie d'un tissu commercial et artisanal divers et assez développé qui offre aux habitants des commerces et des services de proximité et comprend aussi bien des commerces de détail que des grandes ou moyennes surfaces.

Sa diversité se traduit par la présence de toute sorte de segments commerciaux tels que supermarchés, petits commerces, bars, artisans,

tous les services ainsi que toutes les activités médicales et paramédicales.

Ces commerces dits de proximité constituent une richesse et un véritable atout économique pour la ville, disposant d'une aire de chalandise limitée puisqu'à proximité ou au cœur des zones d'habitations. Outre le centre-ville, l'activité commerciale se concentre autour de pôles commerciaux implantés dans les quartiers limitrophes.



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau

A. Le centre-ville

Listing des commerces :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Adresse
Ô Fil de l'Eau	Restauration provençale	Avenue de la République
Chez Marco	Restauration traditionnel, pizzeria	Avenue de la République
L'Avenue	Restauration traditionnel, pizzeria	Avenue de la République
L'Oasis Bleue	Restauration oriental	Avenue de la République
La Pagode du Lac	Restauration asiatique	Avenue de la République
Le Saint M	Restauration, bar	Avenue de la République
Restaurant de la Crau	Restauration traditionnelle et provençale	Avenue de la République
Restaurant l'Avenir	Restauration traditionnelle et provençale	Avenue de la République
Au Four à Bois	Pizzeria, crêperie	Avenue de la République
Le Central	Restauration traditionnelle, bar	Avenue de la République
Le Mogador	Restauration rapide	Avenue de la République
Agence du Delta	Agence immobilière	Avenue de la République
Bertaud Immobilier	Agence immobilière	Avenue de la République

		République
Julien Sella Photographe	Art et Photographie	Avenue de la République
Boucherie chez Saïd	Boucherie, charcuterie	Avenue de la République
Boucherie Mousset	Boucherie, charcuterie	Avenue de la République
Chez l'As	bar	Avenue de la République
PMU	bar	Avenue de la République
Atelier de retouche	Couture	Avenue de la République
Bijouterie Rouvier	Bijouterie	Avenue de la République
Bijouterie Horlogerie Suisse	Bijouterie, horlogerie	Avenue de la République
Chez Bernadette	Atelier de repassage	Avenue de la République
S.Pace Voyages	Agence de voyage	Avenue de la République
Univers de la Maison	Equipement de la maison, fabrication et restauration de meubles	Avenue de la République
Art Déco	Décoration	Avenue de la République
DJ Organisation	DJ et animation	Avenue de la République

Trident Vidéo	Location de vidéos	Avenue de la République
Vival	Alimentation générale	Avenue de la République
Assurances Conseil Placements	Assurance	Avenue de la République
Axa Assurance	Assurance	Avenue de la République
Banque Populaire	Banque	Avenue de la République
LCL le Crédit Lyonnais	Banque	Avenue de la République
Société Générale	Banque	Avenue de la République
Boulangerie De Moro	Boulangerie, pâtisserie	Avenue de la République
Boulangerie Lloret	Boulangerie, pâtisserie	Avenue de la République
A Fleur de Peau	Coiffure, esthétique	Avenue de la République
Berton Annie	Coiffure, esthétique	Avenue de la République
Coiffure Masculine	Coiffure, esthétique	Avenue de la République
Emilie Jolie	Coiffure, esthétique	Avenue de la République
Le Kiwi	Primeurs	Avenue de la République

		République
ECF Maryline Cherri	Moto-auto école	Avenue de la République
Entre Guillemets	Librairie	Avenue de la République
Librairie ancienne	Librairie	Avenue de la République
Galuy Fabio	Chauffage, plomberie	Avenue de la République, résidence le Village
Jardin Espaces Verts	Entreprise paysagiste	Avenue de la République
Imprimerie Saint Martinoise	Dessin, infographie et impression	Avenue de la République
Provalimmo	Agence immobilière	Avenue de la République
Provence Alpilles Expertise Comptable	Activité comptable	Avenue de la République
Ecole de Conduite du Pays d'Arles	Auto école	Avenue de la République
Pharmacie de la Crau	Pharmacie	Avenue de la République
Pharmacie des Manades	Pharmacie	Avenue de la République
Seren Immo	Agence immobilière	Place du Dr Bagnaninchi
Cecilia Flor	Fleurs et décoration	Place du Dr Bagnaninchi

Garage Bringard	Mécanique automobile	Place du Dr Bagnaninchi
La Miche au Four	Boulangerie, pâtisserie	Place du Dr Bagnaninchi
Cécile Coiffure	Coiffure, esthétique	Place du Dr Bagnaninchi
Vins fins de la Crau	Négociants en vins	Place du Dr Bagnaninchi
Mathieu-Lafond Sandrine	Notaire	Place du Dr Bagnaninchi
Le Plaza	Restauration rapide	Avenue César Bernaudon
Loc'Aphan	Location de vaisselle, tables et chaises...	Avenue César Bernaudon
Nuances coiffure	Coiffure, esthétique	Avenue César Bernaudon
Titou Tattoo et Mag Piercing	Coiffure, esthétique	Avenue César Bernaudon
Mouret Frédéric	Electricité, réparations hifi et électroménager	Avenue César Bernaudon
Synergie	Travail temporaire	Avenue César Bernaudon
Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse	Banque	Avenue de Nostradamus
Auberge des Epis	Restauration provençale	Avenue de Plaisance
Bar Moderne	Bar	Avenue de Plaisance

Galleries Saint Martin	Chaussures, lingerie, accessoires	Avenue de Plaisance
Boulangerie La Plaisance	Boulangerie, pâtisserie	Avenue de Plaisance
Concept Parachini	Menuiserie, serrurerie	Avenue de Plaisance
Boucherie des Alpilles	Boucherie, charcuterie	Avenue des Alpilles
Le fournil des Alpilles	Boulangerie, pâtisserie	Avenue des Alpilles
Pizza Papano	Camion pizza	Avenue des Alpilles
Le Quoi ? Feur	Coiffure, esthétique	Avenue des Alpilles
Apsara	Prêt-à-porter	Avenue des Alpilles
Auto Ecole du Centre	Auto école	Avenue des Alpilles
Pharmacie des Alpilles	Pharmacie	Avenue des Alpilles
Sacany	Chaussures, lingerie, accessoires	Rue des Gardians
Armelle Fleurs et Déco	Fleurs et décoration	Rue des Gardians
MMA	Assurance	Rue des Gardians
Bella	Coiffure, esthétique	Rue des Gardians
Florence Boutique Hommes	Prêt-à-porter	Rue des Gardians
Obsession	Prêt-à-porter, chaussures	Rue des Gardians
Tapis Rouge	Prêt-à-porter	Rue des Gardians
Tomteo	Prêt-à-porter	Rue des Gardians

Val & Sport	Prêt-à-porter	Rue des Gardians
La Boutique de l'Ilusion	Commerce de magie	Rue des Saules
Assurances du Pays d'Arles	Assurance	Rue Léo Lelée
Crédit Agricole Alpes Provence	Banque	Rue Léo Lelée
Saris Marie-Joëlle	Activité comptable et juridique	Rue Léo Lelée
ARS	Architecte	Rue Léo Lelée
Joëlle Pizza	Camion pizza	Place Georges Brassens

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

Près de 80% des commerces se situent dans le centre-ville, avec un peu plus de la moitié situés sur l'axe historique (avenue de la République). Le reste des commerces se répartissant dans les rues limitrophes. On constate une diversité commerciale avec une prédominance de l'alimentaire (restauration, snack, boulangerie...) et des banques-assurances.

Par ailleurs la présence d'un marché hebdomadaire a lieu tous les vendredi matins et s'installe dans les rues du centre-ville.

B. Les zones artisanales du Cabrau et du Salat

Des commerces et des services sont aussi implantés sur ces zones proches du centre-ville.

C. Le Trident

Le pôle du Trident fait partie d'une opération immobilière créée entre 1975 et 1976, qui comprend une partie lotissement avec pavillons individuels et une partie immeuble avec appartements à l'étage et commerces au rez-de-chaussée. Présence d'un supermarché discount Aldi et de petits commerces (boulangerie, pharmacie, tabac-presse...) qui en font un mini centre commercial de quartier.

Listing des commerces :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Adresse
Provence Immo Gestion	Agence immobilière	Quartier du Trident
Rif Télécom	bar	Rue de la Pastourelle, Centre commercial Le Trident
Couture Laverie Automatique	Couture, laverie	Centre Commercial Le Trident
Sonia toilettage	Toilettage pour animaux	Centre Commercial Le Trident
Clap Vidéo	Location de vidéos	Centre Commercial Le Trident
Tabac-Presse	Tabac, presse	Centre Commercial Le Trident
Aldi	Alimentation générale	Centre Commercial du Trident
Matmut Assurances	Assurance	Rue Faraman
Boulangerie De Moro	Boulangerie, pâtisserie	Centre Commercial du Trident

Auto Ecole du Trident	Auto école	Centre Commercial du Trident
Pharmacie Nicolau-Sabadie	Pharmacie	Rue Faraman, quartier le Trident

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

D. Mas Planton

Les commerces du mas Planton ont été créés en même temps que le lotissement du même nom en 1974. Il s'agit de petits commerces d'appoint à majorité alimentaire situés en rez-de-chaussée avec des logements à l'étage. Quelques commerces se sont succédés dans ces locaux

Listing des commerces :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Adresse
Presse du mas Planton	Presse	Rue des Amandiers
Boulangerie Mangin Esther	Boulangerie, pâtisserie	Rue des Amandiers
Primeur	Primeur	Rue des Amandiers

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

E. La rue du Soleil

La première partie des locaux commerciaux de la rue du Soleil ont été construits en 1990 en rez-de-chaussée avec des logements à l'étage. La deuxième partie consistant en un changement de destination de garages en local commercial en 1999. Depuis cette date, plusieurs commerces se sont succédés dans ces locaux.

Listing des commerces :

Nom de l'entreprise	Type d'activité	Adresse
Le Chiangmai	Restauration asiatique	Rue du Soleil
Le Kik'Bab	Restauration rapide	Rue du Soleil
La Camarguaise	Pizzeria	Rue du Soleil
Médica +	Vente et location de matériel médical pour professionnel et particulier	Rue du Soleil
Garcia Serrano Philippe	Electricité	Rue du Soleil

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

F. Le Domaine du Lac

Le pôle du Domaine du Lac fait partie d'une opération immobilière créée en 1978, qui comprend 4 tranches d'habitations pavillonnaires dont une avec un commerce supermarché (Super U). Super U s'est aujourd'hui déplacé à l'ouest de la ville (au sud de la zone artisanale du Salat). Un projet de renouvellement urbain qui comprendra des

logements à l'étage et des petits commerces en rez-de-chaussée remplacera le Super U afin de conserver un pôle commercial dans ce secteur.

G. Caphan

Le hameau de Caphan possède un seul commerce : la boulangerie, rue des Félibres.

H. Droit de préemption sur les fonds de commerce et les fonds artisanaux et les baux commerciaux

La loi du 2 août 2005 permet de mettre en place un droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Ces dispositions sont codifiées aux articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'urbanisme. Un décret d'application du 26 décembre 2007 vient préciser les conditions d'exercice de ce droit.

Ce droit de préemption s'exerce dans un périmètre sauvegarde. La délimitation du périmètre d'intervention doit prendre en compte l'intérêt général défini comme la prise en compte du commerce comme facteur d'équilibre social et de service de proximité.

Au vu de la situation économique du commerce et de l'artisanat sur la Commune, de la nécessité de maintenir la diversité commerciale et artisanale, d'éviter le phénomène de mono-activité en centre-ville, et des possibilités offertes par cette loi, la ville de Saint Martin de Crau

a décidé d'instaurer ce droit de préemption par délibération n° 136/08 du 19 novembre 2008 dans le périmètre suivant :



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau

4. Les activités agricoles

Les données sont issues du dernier recensement général de l'agriculture (RGA) de 2000. Celui-ci prend en compte les exploitations qui ont leur siège sur la commune, il ne reflète donc pas exactement l'occupation des sols et l'activité exercée sur Saint-Martin.

A. Les exploitants

En 2000, on compte 190 chefs d'exploitation et coexploitants (dont 146 à temps complet), ce qui représente 3% de l'effectif départemental. Ce nombre a diminué depuis 1988 de 14% alors qu'il avait augmenté de 30% entre 1979 et 1988.

Le dynamisme de l'activité apparaît dans l'âge moyen des chefs d'exploitation et coexploitants : 48% d'entre eux ont entre 40 et 55 ans sur la Commune, ce qui garantit une certaine pérennité de l'activité à moyen terme. Chiffre d'autant plus important qu'il est supérieur à celui du département, pour qui la catégorie la plus représentée est celle des 55 ans et plus (43%), ce qui devient préoccupant pour l'avenir.

Taux d'évolution du nombre des chefs d'exploitations et coexploitants en fonction de l'âge entre 1988 et 2000 :

	Saint Martin de Crau	Bouches du Rhône
Moins de 40 ans	- 27,58%	-31,55%
40 à moins de 55 ans	8,33%	-28,27%
55 ans et plus	-27,84%	-49,9
Total	- 14,02%	- 39,86%

Source : Agreste, DRAAF, Chambre d'Agriculture, Base Info Eco 13

On constate une diminution générale du nombre des chefs d'exploitation et coexploitants plus importante au niveau du département (-39,86%). Seule la part des 40 à moins de 55 ans a augmenté pour Saint Martin de Crau.

Le nombre total d'actifs sur les exploitations en 2000 est de 1350 UTA²³, représentant environ 1/10 du total départemental. Contrairement au département (-24,72%), ce chiffre a augmenté de 61,6% entre 1988 et 2000, essentiellement grâce à l'augmentation des UTA salariés²⁴ (+91%, soit 1129 personnes en 2000). Les salariés permanents ou occasionnels représentent 83,6% des UTA total. La main d'œuvre occasionnelle représente 660 UTA (18,8% du total départemental) : elle a doublé depuis 1988 alors qu'elle a diminué de 5,4% au niveau départemental.

B. Les exploitations agricoles

La commune de Saint Martin de Crau compte 163 exploitations (dont 125 professionnelles) en 2000, représentant une superficie agricole de 16 431 ha. Depuis le recensement de 1988, le nombre d'exploitations a diminué (il y en avait 203, soit -19,3%) mais la superficie agricole a augmenté de 37%. Le phénomène est identique dans le département : le nombre d'exploitations a diminué de 42,8% par rapport à 1988 et la superficie agricole utilisée a augmenté. La différence se situe qu'au

²³ Une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

²⁴ Il s'agit des salariés permanents ou occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

niveau départemental, l'augmentation de la superficie agricole n'est que de 1,1% : on est bien loin des 37% de Saint Martin de Crau.

Cela s'explique par l'augmentation de la taille moyenne des exploitations : elle est passée de 59 ha en 1988 à 101 ha en 2000, soit une augmentation de 71,2%.

Parallèlement, les exploitations de plus de 100 ha ont augmenté de 43,3% (24,9% pour le département).

Il y a moins d'exploitations agricoles en général, par contre celles-ci comptent plus de surface utilisée, d'où l'augmentation des exploitations de plus de 100 ha.

55 exploitations sont en fermage²⁵ (représentant 8 390 ha) et 108 en faire-valoir direct²⁶ (représentant 8 039 ha). Le nombre d'exploitations en fermage a augmenté de 61,7% depuis 1988 et la superficie multipliée par 2,5 ; tandis que le nombre d'exploitations en faire-valoir direct a diminué de 15,2% sur la même période et la superficie couverte de 8,9%.

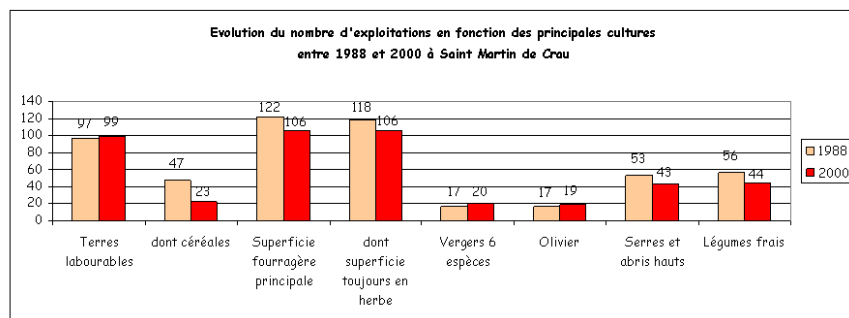
Au niveau du département, deux tiers des exploitations sont en faire-valoir direct mais les superficies couvertes sont à peu près égales pour les deux statuts.

On compte 105 exploitations individuelles. Ce nombre a chuté de 40% depuis 1988, au niveau départemental également.

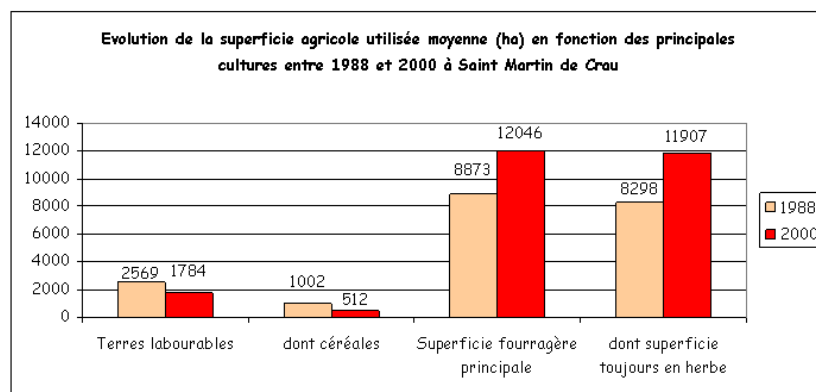
²⁵ Le fermage est le loyer du contrat passé entre un bailleur et le fermier dont le montant est convenu à l'avance et indépendant des résultats d'exploitation.

²⁶ Exploitation du domaine agricole par le propriétaire lui-même.

C. Les cultures et zones AOC



Source : Agreste, DRAAF, Chambre d'Agriculture, Base Info Eco 13



Source : Agreste, DRAAF, Chambre d'Agriculture, Base Info Eco 13

Les terres labourables, si leur nombre n'a pas changé depuis 1988, voient leur superficie agricole utilisée moyenne chuter de 30,5%. Les céréales ont perdu la moitié de leur surface mais aussi de leurs exploitations. Ce mouvement, identifié au dernier recensement, est présent au niveau du département.

Par contre, les superficies fourragères, dont celles toujours en herbe ont vu leurs superficies augmenter respectivement de 43% pour la Commune et de 36% pour le département. Cependant, le nombre d'exploitations pour chacune d'entre elles a légèrement chuté (- 10/- 13%). Cette tendance existait déjà lors du dernier recensement mais elle s'est accélérée.

Saint Martin de Crau se distingue du reste du département, qui connaît une importante diminution du nombre d'exploitations (-43% entre 1988 et 2000) et une faible augmentation de la superficie fourragère (+10%) grâce au foin de Crau qui est un foin d'une qualité exceptionnelle. Il est depuis 1941 une appellation contrôlée et il a été déclaré Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) en mai 1997 pour garantir l'origine du produit et satisfaire aux exigences de la clientèle. Les producteurs sont regroupés depuis 1977 au sein d'une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 appelée "Comité du foin de Crau". Cette association a pour but de défendre les producteurs, d'organiser le marché du foin de Crau, de développer la consommation sur le plan national et international, de rechercher l'amélioration des méthodes de production. Ces objectifs sont réalisés au travers de conseil techniques aux producteurs, de la promotion de l'AOC, de l'organisation économique destinées à accroître les ventes et améliorer la production.

Ce foin répond à des caractéristiques botaniques précises, chaque coupe possède une flore caractéristique à forte valeurs alimentaires. Une opération Foin de Crau a été mise en place en 1996 avec des contraintes : irrigation par submersion tous les 10 jours pendant 8 mois (de mars à octobre), entretien des haies, pas d'utilisation d'engrais azotés, 3 coupes de foin, dernier regain pâturé, pas de retournement des prairies. Une prime annuelle est accordée à l'hectare.

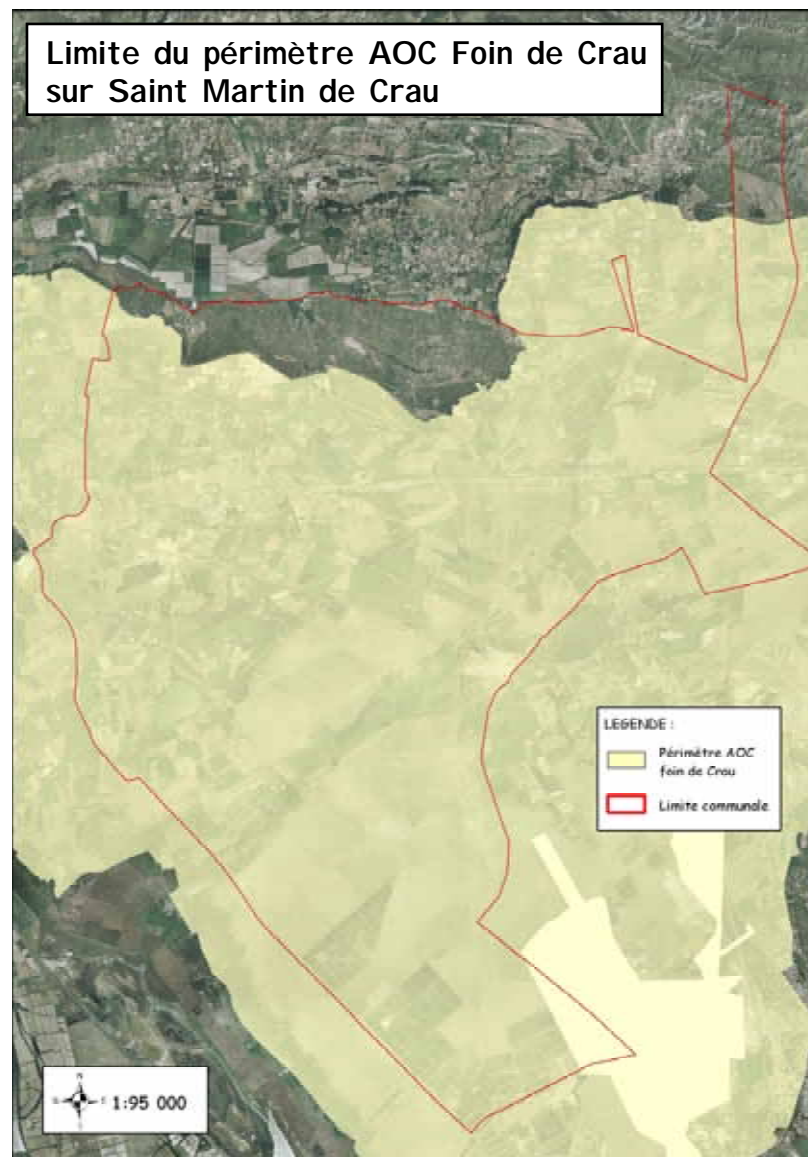
Pour les foins voulant recevoir l'AOC, en plus des contraintes précédentes, l'apport d'azote est limité à 60 unités. Il est le seul foin à

avoir obtenu une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et la seule AOC s'adressant à une production destinée à la nourriture animale.

Les prairies sont utilisées d'octobre à février par les éleveurs de moutons qui achètent aux exploitants leur quatrième coupe (regain). L'exploitation des prés traverse depuis quelques années une crise qui rend l'avenir incertain. Il est à noter qu'il y a là trois enjeux majeurs pour la commune et pour la Crau en général :

- La survie de l'élevage des moutons pour lesquels les prés sont le complément indispensable aux coussous, avec l'enjeu environnemental que cela suppose.
- L'alimentation de la nappe phréatique.
- La déstructuration du paysage de la Crau irriguée (disparition des haies, mutation agricole et augmentation des nuisances).

Le foin de Crau est vendu sur l'ensemble du territoire national et au niveau international, notamment pour les chevaux de courses vers des pays tels que l'Irlande, l'Angleterre, l'Allemagne, l'Autriche, les Emirats du Golfe Persique, l'Arabie Saoudite et Hongkong ; mais aussi pour les bovins en Italie et en Suisse.



Source : SIG Saint Martin de Crau

Le nombre d'exploitation des vergers 6 espèces²⁷ est passée de 17 à 20 entre 1988 et 2000 (soit + 17,6%) alors qu'elles ont diminué de 53,6% au niveau du département. La superficie des vergers a, quand à elle, été multiplié par 3 tandis qu'elle a diminué de 9,1% dans les Bouches-du-Rhône.

La superficie des cultures d'oliviers a augmenté de 158% depuis 1988 (+33% dans le département) et est passé de 17 à 19 exploitations.

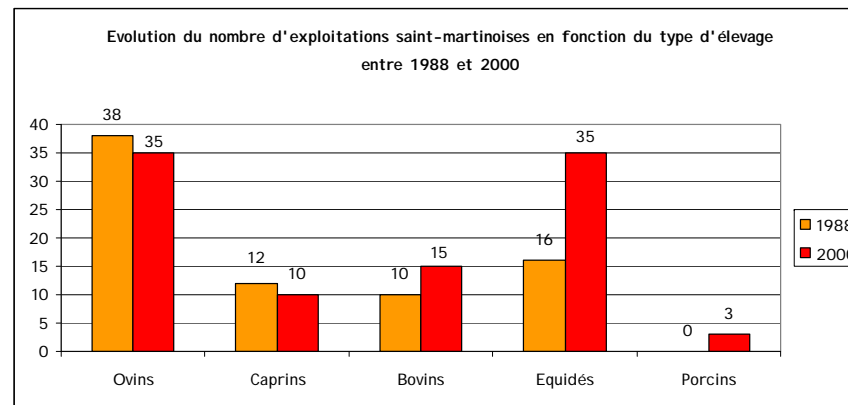
Un projet d'aire géographique pour une future A.O.C. «Huile d'olive de Provence» a été mis à enquête publique (du 12 mai au 12 juillet 2004). La commune de Saint Martin de Crau est partiellement concernée par ce projet, pour les terrains agricoles se situant du côté des communes de Maussane et de Mouriès.

Les serres, abris hauts et exploitations de légumes ont vu leur nombre d'exploitations diminuer respectivement de 18,8% et 21,4%. Cependant la superficie agricole moyenne des exploitations a augmenté est passée de 112 ha à 120 ha pour les serres et abris hauts, tandis que celle des légumes frais a diminué de 35,3%.

Les salades occupent 107 ha de superficie (4% de la superficie départementale), les tomates et les courgettes ensuite. Une chute importante de la superficie développée de tomates, passée de 121 ha en 1988 à 43 ha en 2000 (soit de 8 à 4% de la production départementale, qui a connu également une diminution de superficie), soit une diminution de 65%. Occupant respectivement une dizaine d'hectares, les concombres sont en plein essor (+80% de superficie depuis 1988) mais les melons sont en perte de vitesse (-45% de superficie). Cette tendance existe depuis 1979.

²⁷ Abricotiers, cerisiers, pêchers, pruniers, poiriers, pommiers.

D. Les élevages



Source : Agreste, DRAAF, Chambre d'Agriculture, Base Info Eco 13

L'élevage ovin est une activité séculaire et caractéristique de la Crau, comme en témoigne les armoiries de la commune où l'on peut y lire la devise «*In pascuis fortuna*», c'est à dire «la fortune/la richesse dans le pâturage». Plusieurs fêtes ou foires sont organisées durant l'année autour de cette activité (foire de la transhumance...).

L'élevage du mouton est en effet une des principales activités de la commune. Le Mérinos d'Arles est le résultat du croisement de brebis locales avec des béliers mérinos espagnols au cours du XIXe siècle. Cette race a la réputation d'avoir la laine la plus fine de l'Hémisphère nord et est d'une grande rusticité. Il est basé sur un système d'élevage transhumant qui associe trois espaces complémentaires, selon le cycle annuel de la végétation les prairies irriguées, les parcours steppiques des coussouls et les alpages.

“Cet élevage est le plus important de la région PACA, il concerne directement ou indirectement la plupart des agriculteurs de la commune et il a un enjeu environnemental fort : celui de la protection de la Crau et du coussous. Il est aussi un élément important du patrimoine culturel de la commune” (Plan municipal d'environnement).

L'effectif des ovins a augmenté de 86,6% depuis 1988 mais le nombre d'exploitations a diminué. Au niveau départemental, entre 1988 et 2000, la moitié des exploitations d'élevage ovin ont disparu bien que l'effectif ait légèrement augmenté (+8,7%). L'élevage ovin de Saint Martin de Crau correspond à environ 22,3% du cheptel départemental.

Le cheptel caprin a augmenté de 58,4% tandis qu'il a diminué de 16,3% dans l'ensemble des Bouches-du-Rhône. De même que le nombre de leurs exploitations est passé de 12 à 10 sur la Commune alors qu'il a baissé de 40,1% pour le département.

L'élevage bovin se compose de deux races :

- La race Camargue (*raço de biou*) pour la bouvine et la viande (AOC Taureaux de Camargue). Elle porte une robe noire et des cornes en forme de lyre. Taureau petit et léger (1,20m pour 250 à 350 kg) taillé pour la course.
- La race Brava issue du croisement entre la race Camargue et celle des toros de lidia espagnol. Elle porte une robe souvent sombre, avec un cou puissant et des cornes longues en lyre tournées vers l'avant. De taille moyenne 1,25/1,3 m pour 300 à 500 kg. C'est une race taillée pour la corrida.

L'effectif des ovins a augmenté de 86,6% depuis 1988 mais le nombre d'exploitations a diminué. Au niveau départemental, entre 1988 et 2000, la moitié des exploitations d'élevage ovin a disparu bien que

l'effectif ait légèrement augmenté (+8,7%). L'élevage ovin de Saint Martin de Crau correspond à environ 22,3% du cheptel départemental.

L'effectif de bovins a augmenté de moitié (+47,1%), de même que le nombre d'exploitations. Ce phénomène se retrouve au niveau départemental : les effectifs ont augmenté de 62,7% depuis 1988 mais le nombre d'exploitations a quant à lui diminué de 7,6%. Le cheptel par élevage a tendance à augmenter.

En 2000, 1759 bovins se répartissent dans 15 exploitations. Parmi celles-ci, on compte 711 vaches qui occupent 14 exploitations.

L'élevage équin est souvent associé aux manades de taureaux. Leur effectif et le nombre d'exploitations ont doublé au cours de cette dernière période.

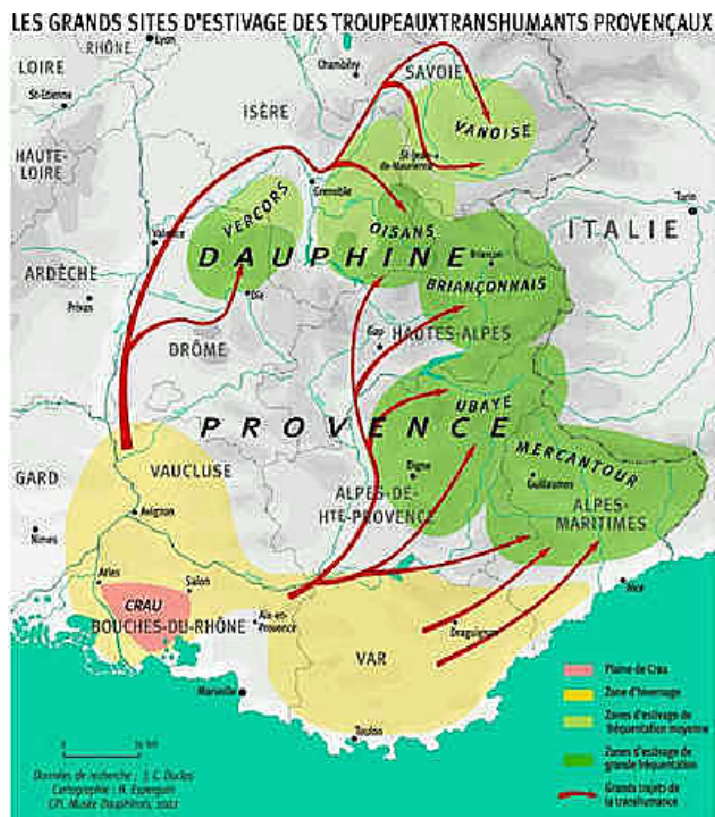
3 élevages porcins se répartissent les 8 786 têtes en 2000 ce qui représentent 34,4% du cheptel départemental. 95% des porcins sont des porcs à l'engraissement, des verrats.

L'élevage porcins ayant diminué de moitié au nombre d'exploitation (-55,1%) et au nombre de tête (-55,3%) au niveau du département.

E. La transhumance

Le mot transhumance intègre deux informations, *trans* (au-delà) et *humus* (le pays), car le voyage qu'il désigne conduit au-delà du territoire d'origine. C'est une forme de vie pastorale étroitement associée aux régions à climat méditerranéen. Elle permet de palier la sécheresse qui sévit l'été et jaunit les maigres pâturages des plaines. Dès le mois de juin, les troupeaux gagnent alors les montagnes les plus proches, où l'herbe renaît après la fonte des neiges. Ils en reviendront

entre septembre et novembre, avant que la neige ne les recouvre de nouveau.



La transhumance fait partie du patrimoine provençal. Historiquement, elle a tracé son propre réseau routier, les drailles ou carraires, qui furent les premières voies de communication entre les plaines de Basse Provence et les montagnes alpines. Tout en s'adaptant aux évolutions de la société, les éleveurs ovins ont su conserver le caractère naturel et authentique de l'élevage de Provence, dont la clé de voûte reste la transhumance. Ainsi, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, celle-ci demeure un phénomène économique et social considérable. Chaque année, en effet, quelque 620 000 têtes estivent en montagne et 100 000 environ, viennent depuis la montagne hiverner en plaine.

La "grande transhumance estivale" relie à longue distance les basses plaines provençales et le littoral méditerranéen aux pelouses alpines.

La transhumance dite "locale" désigne la montée en estive, sur des alpages de proximité, des troupeaux des communes de montagne ou des zones de piémonts.

La transhumance dite "hivernale" est pratiquée par certains troupeaux des exploitations montagnardes, qui viennent passer l'hiver dans les plaines ou massifs forestiers littoraux de Basse Provence.

Clef de voûte d'un mode d'élevage basé sur le pâturage, la transhumance garantit des productions (viande, laine) de grande qualité, rythmée par les cycles naturels de l'herbe et de l'animal. Les troupeaux sont composés de races dites "rustiques" : mérinos d'Arles, préalpes du sud, mourérous, issues de longues et patientes sélections, adaptées désormais aux longs déplacements et à des conditions de climat et d'alimentation difficiles.

La viande issue d'ovins transhumants est de très bonne texture. Les agneaux reçoivent une alimentation naturelle et équilibrée, basée

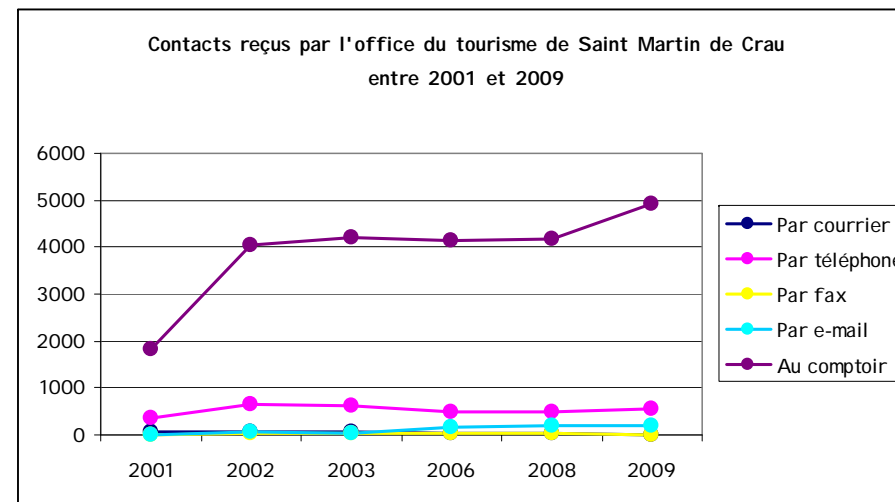
essentiellement sur l'apport du lait maternel. Du fait, aussi, d'un excellent équilibre muscle/gras, son arôme et sa saveur sont exquis. Pour répondre à la demande accrue des consommateurs en matière de sécurité alimentaire, de traçabilité, de garantie d'origine et de mode d'élevage, les éleveurs ont fait le choix d'une production sous signes officiels de qualité : Certification de Conformité Produit (" Agneau de Manon "), Label Rouge César, Indication Géographique Protégée (" Agneau de Sisteron "). D'autres initiatives locales spécifiques aux élevages transhumants ou montagnards existent également : Agneau des Estives (Alpes-Maritimes).

La laine, autrefois principale production de l'élevage ovin transhumant et montagnard, suffit à peine, aujourd'hui, à rémunérer la tonte ! Toutefois, la plupart des éleveurs continuent là aussi investir dans des démarches de qualité.

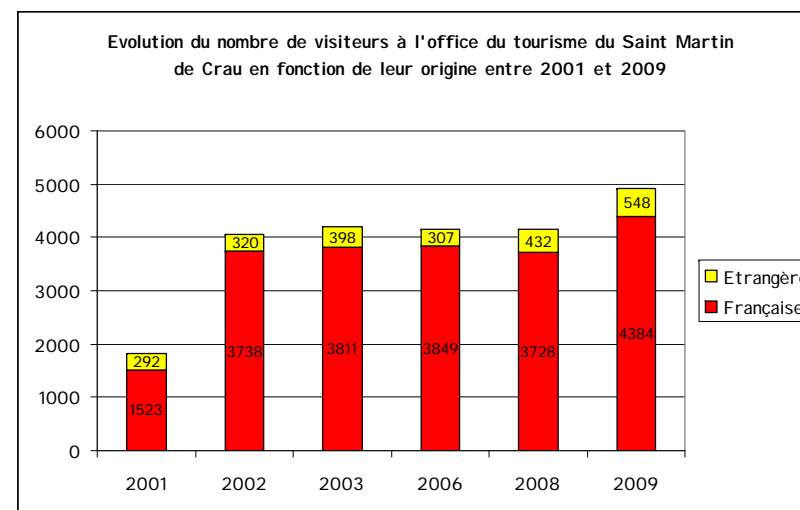
Le pays d'estivage traditionnel est représenté par les Alpes de Provence (Mercantour, Ubaye, Haut-Verdon...) et les montagnes méridionales du Dauphiné (Vercors, Briançonnais). Avec le développement du transport par chemin de fer puis par camion, les troupeaux gagnent aujourd'hui également l'Oisans et la Vanoise. De nos jours, la plupart des cheptels sont en effet transportés dans des bétailières pouvant contenir, sur trois ou quatre étages, près de 400 têtes. Seuls certains troupeaux, représentant environ 75 000 têtes, qui hivernent dans le Var, les Alpes-Maritimes ou les Alpes-de-Haute-Provence, continuent de cheminer à pied vers les alpages les plus proches.

5. Les activités touristiques

Saint Martin de Crau puise ses atouts touristiques dans la diversité de son paysage entre bocage et steppe. La commune possède un patrimoine naturel, agricole et historique riche et unique.



Source : Office du Tourisme de Saint Martin de Crau



Source : Office du Tourisme de Saint Martin de Crau

Le nombre de touristes est en augmentation depuis 2001 (+171,7%) Il s'agit en majorité de touristes français, cependant la part des touristes étrangers a fortement augmenté entre 2001 et 2009 (+87,6%).

Parmi les visiteurs étrangers, on observe qu'en 2009, que les trois origines les plus représentées sont des touristes venus de pays nordiques : Allemagne (1/3), Iles Britanniques (22%) et Belgique/Luxembourg (19%). Suive ensuite mais dans une moindre mesure des pays méditerranéen tel que les pays ibériques ou l'Italie. La majorité des touristes étrangers qui viennent sur Saint Martin de Crau sont des Européens habitants les pays limitrophes de la France.

La majorité des demandes reçues par l'office du tourisme en 2009 sont des questions diverses ou des interrogations sur les animations et les sites à visiter. Cette évolution reste globalement similaire entre 2001 et 2009 avec une chute des demandes en 2007.

A. Les capacités et typologie de l'hébergement

En 2009, Saint Martin de Crau possède une capacité d'hébergement touristique d'environ 819 lits, répartis comme suit :

	Nombre d'établissement	Capacité d'accueil
Hôtels	6	191
Gîtes ruraux	9	44

Campings	3	500
Chambres d'hôtes	4	16
Chambre à la ferme	1	3
Meublés classés	3	24
Meublés non classés	8	41

Source : Mairie Saint Martin de Crau

La majorité des hébergements se trouve en centre ville ou proche du centre, le reste étant réparti dans les mas aux alentours.

B. La restauration

Saint Martin de Crau possède 14 restaurants traditionnels et 6 restaurants rapides soit une capacité d'environ 990 couverts. Plus de la moitié des établissements de restauration se situent dans le centre-ville.

A ces chiffres, il faut rajouter 4 camions à pizzas répartis entre le centre-ville, la zone commerciale et le nord de la ville.

C. Les activités culturelles et de découvertes

De nombreuses visites et de lieux permettent d'appréhender et de découvrir la beauté des paysages et la richesse de la culture : clocher de l'église et sa table d'orientation / écomusée de la Crau / Maison de la Chasse et de la Nature / Maison de la Transhumance (Centre d'interprétation des cultures pastorales méditerranéennes, ouvrira ses portes en 2010/2011 dans la bergerie du Domaine de l'Etang des Aulnes...).

La ville est rythmée tout au long de l'année par de très nombreuses festivités : le pastrage, la foire agricole et la brocante de la Saint Valentin, le Carnaval, le festival Voix de Femmes, la Feria de la Crau et des Pichoun, la fête du printemps, le salon du livre jeunesse, le festival des Aulnes Rouges, le festival International de piano de la Roque d'Anthéron, la fête votive, le festival le Temps des Aulnes, les Vendredis au Jardin, la fête de la Saint Michel, la Fiest'Assos, les journées du Patrimoine, la foire d'Automne, la foulée de la Crau, la semaine du Goût, la bourse aux jouets, la journée international des droits de l'enfant, la journée nationale de lutte contre le Sida, le téléthon.

La Commune est membre de l'association des Chemins de Provence Prestige, et développe dans ce cadre, des actions et des animations sur le thème du pastoralisme.

LES EQUIPEMENTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Les équipements

A. Les structures à destination de la petite enfance

La ville de Saint Martin de Crau offre 2 structures publiques municipales (90 places) :

- La crèche Les Lutins qui offre une capacité d'accueil de 70 places. En 2009, 50 enfants ont été accueillis. Située dans le quartier du Valboisé, la crèche est un lieu de garde multi-accueil avec restauration destiné aux enfants dont les deux parents travaillent.
- La halte garderie Petits Pas offre une capacité de 20 places, et a accueillie en 2009 20 enfants. Située rue du Soleil, la halte garderie est un espace multi-accueil avec restauration en fonction des besoins des familles (travail, recherche d'emploi ou de formation des deux parents ou d'un seul, socialisation de l'enfant, urgence sociale...)

Sur la période 2003/2009, les effectifs des écoles maternelles publiques (au nombre de 4) ont diminuée de 20 enfants (soit 1 classe de

moins) alors que la population a augmenté de 355 habitants entre le recensement de 1999 et celui de 2009.

Pour la rentrée 2009/2010, les maternelles accueillent 397 enfants dans 14 classes :

- Lion d'Or : 110 enfants répartis dans 4 classes.
- Marcel Pagnol : 80 enfants répartis dans 3 classes.
- Caphan : 53 enfants répartis dans 2 classes.
- Logisson : 154 enfants répartis dans 5 classes.

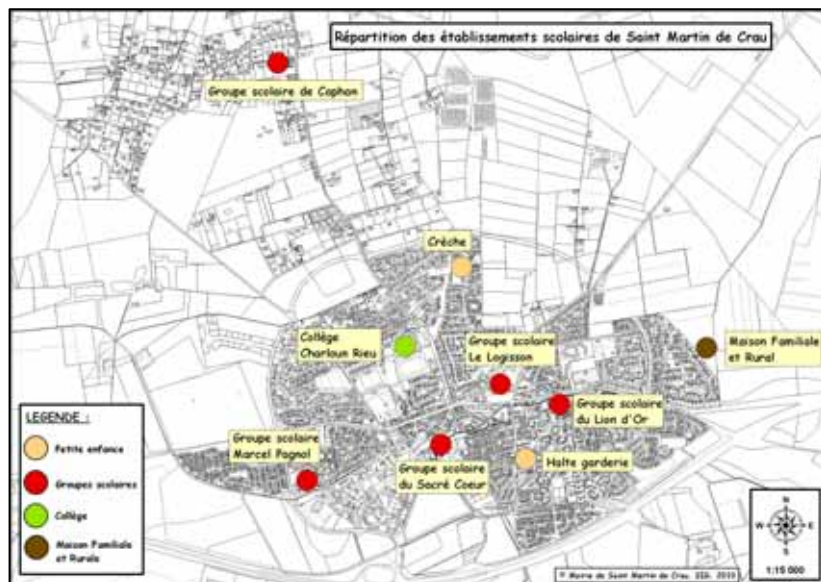
De manière générale, les bâtiments sont en bon état d'entretien.

B. Les équipements scolaires

La Commune compte 4 groupes scolaires publics et une école privée soit 7 écoles représentant 47 classes. Au total 748 enfants sont scolarisés en primaire et 439 en maternelle sur Saint Martin de Crau pour l'année 2009/2010. La Commune possède également un collège et une maison familiale et rurale.

Pour le second cycle, les jeunes Saint Martinois doivent aller sur Arles.

La municipalité est très impliquée dans l'aménagement du cadre de vie scolaire et a récemment lancé des actions visant la mise aux normes et l'entretien des équipements et locaux, ainsi que la modernisation des restaurants scolaires.



Les établissements d'enseignement primaire

La ville compte 4 écoles primaires publiques. Sur la période 2003/2009, les effectifs ont diminué de 28 élèves (soit 2 classes de moins).

Pour la rentrée 2009/2010, les écoles primaires accueillent 690 élèves dans 29 classes :

- Lion d'Or : 195 élèves répartis dans 8 classes.
- Marcel Pagnol : 157 élèves répartis dans 7 classes.
- Caphan : 99 élèves répartis dans 4 classes.
- Logisson : 239 élèves répartis dans 10 classes.

L'état général des bâtiments scolaires est satisfaisant, des actions ayant été entrepris pour l'entretien et la mise aux normes des équipements et des locaux. Cependant il reste un effort à faire

concernant les économies d'énergies, des travaux sont en cours de réalisation.

La ville compte un établissement privé, celui du Sacré Cœur. Celui-ci comprend une classe maternelle et 3 classes primaires.

Sur la période 2003/2009, la classe de maternelle a perdu 7 élèves mais sur la période 2007/2009 elle en accueille 14 de plus. Phénomène identique pour les 3 classes de primaires, sur la période 2003/2009, il y a 10 élèves en moins ; par contre sur la période 2007/2009, il y a 9 élèves de plus.

L'établissement d'enseignement secondaire

Saint Martin de Crau possède un collège (Charloun Rieu) et une maison familiale et rurale (Rhône Alpilles).

Le collège, compte pour la rentrée 2009/2010 : 846 élèves répartis en 34 classes (dont 2 classes UPI²⁸).

Sur la période 2003/2009, les effectifs du collège ont diminué de 34 élèves (soit 2 classes de moins), par contre entre les années 2008/2009 et 2009/2010, le collège a accueilli 8 élèves et 1 classe de plus.

Depuis avril 2009, la Maison Familiale et Rurale Rhône Alpilles a ouvert ses portes. Cette structure associative propose en parallèle à la filière générale une alternance entre formation générale et formation professionnelle.

²⁸ Unité Pédagogiques d'Intégration dont la mission est d'accueillir des élèves handicapés afin de leur assurer le maintien ou l'intégration en milieu scolaire ordinaire.

C. Les équipements sanitaires et sociaux

Saint Martin de Crau dispose d'un niveau d'équipements sanitaires et social adapté à la taille de sa ville, à savoir d'un éventail d'équipements de proximité.

Les cabinets médicaux et établissements spécialisés (généralistes, spécialistes)

Listing des cabinets et établissements :

Catégories	Nombre
Médecins	11
Chirurgiens-dentistes	8
Infirmières	13
Masseurs kinésithérapeutes/Ostéopathes	10
Ophthalmologues	2
Opticiens	3
Orthodontistes	1
Orthophonistes	2
Pédicure/Podologue	1
Podo orthésiste	1
Pharmacies	4
Laboratoires d'analyse médicale	2

Ambulance	1
Psychologie/Psychanalyste	1
Vétérinaire	1
Entreprises paramédicales	2

Source : Mairie de Saint Martin de Crau

Soit 64 professionnels de la santé.

Les équipements d'accueil des seniors

Le vieillissement de la population constatée génère des besoins en termes de structures d'accueil et de services. Sur la Commune, les seniors bénéficient de 2 foyers logements (le foyer César Bernaudon, la résidence du Mas de Grille) et d'une maison de retraite (La Rimandière).

Le foyer César Bernaudon, géré par le Centre Communal d'Action Sociale, permet d'offrir aux personnes retraitées ou pré-retraitées un déjeuner complet et équilibré jusqu'à 100 repas par jour.

La résidence du Mas de Grille est aussi gérée par le Centre Communal d'Action Sociale. Elle permet aux seniors de vivre dans un logement en toute autonomie. Les résidents bénéficient d'intervention destinées à

résoudre des problèmes techniques. La résidence comprend 20 logements.

La maison de retraite La Rimandière, a ouvert ses portes en février 2010. Elle comprend 84 chambres simples et d'un espace spécialisé Alzheimer.

D. Les équipements socioculturels et patrimoniaux

Fort d'un riche patrimoine architectural et paysager hérité de son histoire, Saint Martin de Crau s'est dotée de nombreux équipements publics culturels, voire administratifs, qui trouvent place souvent dans des bâtiments remarquables ainsi sauvegardés et mis en valeur. D'autres services ou équipements publics concourent à la mise en valeur et à la sauvegarde de la culture provençale et cravenque :

- L'office du tourisme,
- L'Ecomusée de la Crau,
- Le Retro-Musée,
- L'église, son clocher et sa table d'orientation,
- La Maison de la Chasse et de la Nature,
- La Maison de la Transhumance.

Saint Martin de Crau est une commune dynamique avec une vie culturelle riche et diverse :

- La Médiathèque municipale (livres, revues, CD)
- L'école de musique intercommunale
- Une salle de cinéma de 134 places

- Une radio (Soleil FM)
- 4 salles municipales (salle Aqui Sian Bèn, salle des fêtes, salle Léo Lellée, salle Mistral)
- L'Espace Multimédia permet à l'ensemble des saint martinis d'avoir accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Le Centre de Développement Culturel (CDC), association loi 19010, qui s'articule autour des spectacles, des soirées musicales, des conférences, des ateliers jeunes et adultes, des stages durant les vacances scolaires, des concerts évènements (Voix de Femmes, festival des Aulnes Rouges)...

Le CDC comprend :

- o 1 salle de spectacle d'une capacité de 300 à 378 places,
- o 1 salle de cinéma et de conférence d'une capacité de 134 places,
- o 2 salles de danses,
- o 2 salles de réunions,
- o 3 salles destinées aux ateliers,
- o 2 studios de répétition avec régie technique,
- o 1 hall d'exposition,
- o Des bureaux et des salles de cours.
- La Maison des associations, en fonction depuis janvier 2005, assure de nombreux services aux associations de la Commune : réservations de bureaux et de salles et du site de la Baisse de Raillon, réservations des gîtes communaux du Foirail et de la Gardiole, ressources documentaires sur la vie associative, boîtes aux lettres avec domiciliation du siège social au sein de la structure, prêt de matériel (audiovisuel, plateaux, chaises, véhicules...), services administratifs, conseils et formation et relais communication.
- De nombreuses animations et festivités tout au long de l'année.

E. Les équipements culturels

L'église :

L'église nouvelle a été érigée en 1876, sur des fondations datant du Xe siècle.

La mosquée :

L'association culturelle islamique de Saint Martin de Crau occupe, par une convention de mise à disposition, un local communal pour l'exercice du culte musulman.

F. Le service à la population

Administration générale :

- Mairie (Hôtel de Ville)
- Mairie annexe de Caphan pour les démarches d'état civil, de formalités administratives et de réglementation.
- Service Municipal des Pompes Funèbres : organisation des obsèques et gestion de la chambre funéraire.
- Les Services Techniques Municipaux sont scindé en deux pôles :
 - o Le Pôle Aménagement regroupe les services de l'environnement, de l'urbanisme, le cadastre, la déchetterie et le tri sélectif...

- o Le Pôle STE gère l'entretien des espaces verts et des bâtiments publics, le ramassage des ordures ménagères, la signalisation, l'entretien de la voirie, les préparatifs pour les festivités...

Action sociale :

- La Maison du Citoyen propose des consultations juridiques et administratives gratuites par le biais de permanences : Association pour la Prévention Et la Réinsertion Sociale, Association Locale des Consommateurs du Pays d'Arles, Avocats, Centre d'Information des Droits des Femmes et des Familles, Impôts, Notaire...

Le Services des Affaires et Transports Scolaires gère les inscriptions d'enfants dans les écoles publiques de la commune et les transports scolaires.

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) s'adresse à l'ensemble de la population saint-martinoise. Véritable service de proximité, il apporte aides humaines et financières. Ces missions se répartissent en quatre catégories : action en faveur des personnes fragilisées, action légale, aide facultative et logement. Ce service propose un certains nombre de prestations tel que l'aide au chauffage et à l'abonnement téléphonique, l'aide à la personne, le portage des repas à domicile, le ramassage des déchets verts ou encombrants, l'aide sociale légale, le logement...
- Le Centre Social les Oliviers (CSO), association loi 1901, s'applique à développer la solidarité, à renforcer les liens entre les générations et dynamiser le tissu social autour de 4 secteurs (petite enfance, enfance, adolescents, familles). Le CSO propose un certains nombre d'animations et de prestations

tel que l'accompagnement scolaire, l'accueil et l'information des étrangers, l'animation des vacances, l'alphabétisation...

- L'Accueil Loisirs Sans Hébergement qui accueille les jeunes âgés de 11 à 14 ans durant les vacances scolaires à la salle de la Chapelette. Il est géré par le CSO.
- Le Centre d'Accueil et de Loisirs de la Baisse de Raillon accueille les jeunes de 3 à 11 ans tous les mercredis ainsi que pendant les vacances scolaires. Il est géré par le CSO
- Le Pôle Petite Enfance regroupe tous les services, hors modes de garde, liés à l'enfance du CSO (espace Kangourou, préparation à l'accouchement, réunion de l'association des assistantes maternelles.
- Point Information Jeunesse a pour missions d'informer, de conseiller et d'orienter les jeunes de 11 à 25 ans.

Economie et emploi :

- Centre Emploi Formation regroupe dans ses locaux : le service municipal de l'emploi, le relais de la Maison de l'Emploi du Pays d'Arles, l'antenne saint martinoise de la Mission Locale du Delta, le Point Emploi en agriculture.

Le service municipal de l'emploi propose : la transmission des dossiers d'inscriptions au Pôle Emploi, l'affichage des offres d'emploi des bassins d'Arles/Salon et Istres/Fos/Martigues, les informations sur les prestations du Pôle Emploi, les informations sur les aides à l'emploi, l'aide aux démarches de création d'entreprise, assistance et conseils pour la rédaction de CV et de lettres de motivation...

Le Point Emploi Agriculture, inauguré fin juin 2006, centralise les offres d'emploi du secteur agricole et met en relation les demandeurs d'emploi et les exploitants intéressés.

- Mission Locale du Delta (antenne saint martinoise) est destinée aux jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire et leurs offre un suivi individuel et personnalisé dans plusieurs domaines.
- Le Pôle Développement Economique et Emploi

G. Les équipements sportifs

Des équipements sportifs nombreux et de qualités :

- une piscine municipale ;
- 4 gymnases (halle des sports, gymnase du logisson, gymnase du Lac, halle de Caphan) ;
- 3 stades (stade Marius Combier, stade Michaud, stade des Alpilles) ;
- Une piste d'athlétisme ;
- 5 cours de tennis ;
- 7 salles spécialisées :
 - o Salle de danse du Valboisé ;
 - o Salle de gymnastique Okinawa ;
 - o Salle de remise en forme du Culturisme ;
 - o Salle de remise en forme du Physiclub ;
 - o Salle de tennis de table ;
 - o Salle de tir à l'arc ;
 - o Salle des arts martiaux (dojo).
- 8 terrains multisports de proximité (Caphan, Collège, Boussard, Ecole du Lion d'Or, HLM du Lion d'Or, Logisson, Les Manades, multisports du Lion d'Or) ;

- 3 boulodromes composés de 42 jeux;
- Un golf composé de 9 trous PAR 31 ;
- Arènes ;
- Un skate parc ;
- Un parcours de santé ;
- 3 murs d'escalades (Baisse de Raillon, du Lac, du Logisson) ;
- Une piste de modélisme.

Les équipements sportifs sont gérés par le service municipal des Sports.

H. Les équipements touristiques

La Commune recense :

- 6 hôtels d'une capacité de 191 lits ;
- 9 gîtes ruraux d'une capacité de 44 lits ;
- 2 gîtes communaux d'une capacité de 35 lits ;
- 3 terrains de camping d'une capacité de 500 emplacements/chalets/mobil homes ;
- 4 chambres d'hôtes d'une capacité de 16 lits ;
- 1 chambre à la ferme d'une capacité de 3 lits ;
- 3 meublés classés d'une capacité de 24 lits ;
- 8 meublés non classés d'une capacité de 41 lits ;
- 101 résidences secondaires (cf : RGP 1999).

Soit 36 établissements pour une capacité d'hébergement de 354 lits et 500 emplacements/chalets/mobil homes en campings.

I. Les équipements de sécurité

- Un centre de secours des sapeurs pompiers
- Une caserne de gendarmerie
- Un poste de police municipale

J. L'aire d'accueil des gens du voyage

L'aire d'accueil d'une vingtaine de places se faisait sur un terrain appartenant à la DIRMED²⁹, par le biais d'une convention passée avec la Commune.

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et d'après le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du 1^{er} mars 2002, la Commune (par le biais d'ACCM disposant de la compétence) se voit dans l'obligation de créer une aire d'accueil plus grande. Celle-ci sera créée au Sud de la ZA du Cabrau.

K. Synthèse des enjeux en matière d'équipement et risques environnementaux

La Commune possède un large éventail d'équipements diversifiés et de qualité. Ce bon niveau d'équipements est un atout sur lequel la Commune devra s'appuyer pour développer et anticiper de nouvelles infrastructures répondant aux besoins futurs de la population et des associations.

²⁹ Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée.

2. Les déplacements

A. Le réseau routier

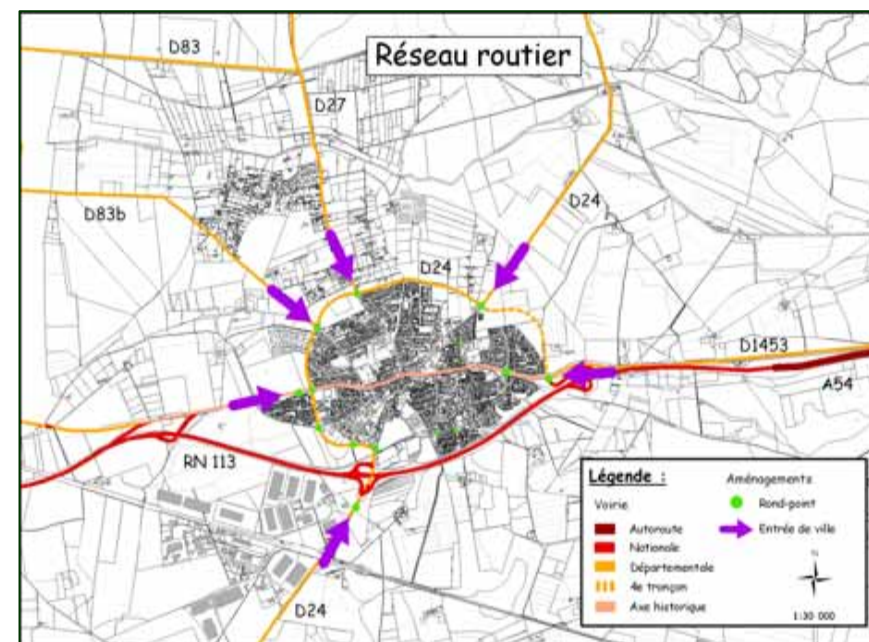
Le réseau national et départemental de la Commune a globalement un tracé en forme d'étoile, avec comme point central le centre-ville. Le tracé historique traversant de manière rectiligne la ville d'Ouest en Est, coupant la ville en deux, a été délesté progressivement en faveur de la voie express et de la rocade en périphérie.

Saint Martin de Crau est constituée d'un réseau viaire particulièrement bien structuré comprenant :

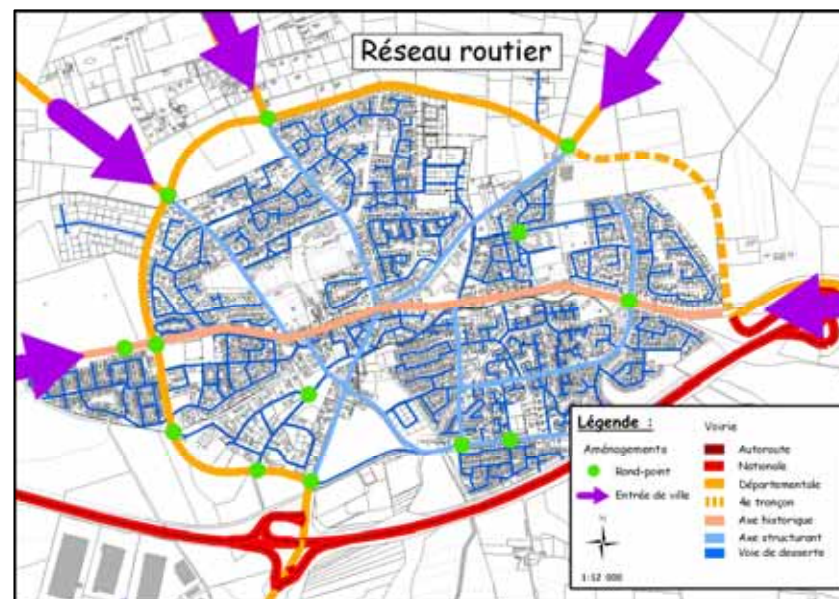
- Un contournement Sud par la RN 113, aménagée par deux fois deux voies constituant le prolongement de l'A54. La desserte du centre-ville est actuellement possible par deux échangeurs complets et un demi-échangeur
- Un contournement Nord par la RD 24 autour de l'agglomération dont le bouclage est en cours d'achèvement.
- Un axe historique par la RD 453 et RD 1453, ancienne RN 113.
- Des voies structurantes départementales convergeant vers le centre-ville (RD 83b, RD 27)
- Ces voies se connectent à la RD 24 (voie de contournement), grâce à des ronds point qui identifient clairement les entrées de ville. Cette organisation facilite l'irrigation (entrées / sorties) du centre-ville.

En prévision :

- Le bouclage de l'autoroute A54 coupé en deux par la RN 113.
- Le contournement des poids-lourds (déviation Nord) pour éviter Caphan.



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau

Le trafic routier

En 2006, en moyenne journalière annuelle, il y a eut 34 896 véhicules/jour sur la RN 113 en sortie Ouest dont 15,4% de poids lourds.

Le trafic routier est en constante augmentation sur les axes pénétrants, avec des disparités selon les axes.

Le développement économique et l'augmentation des trajets intra-urbains et extra-urbains nécessitent la mise en œuvre d'une politique globale de déplacements qui répondent aux besoins des usagers tout en préservant le cadre de vie.

B. Le réseau de transport en commun


Le réseau saint-martinois

Le réseau de transport public saint-martinois se compose :

- D'une navette urbaine gratuite ;
- D'un minibus pour les seniors.

La navette urbaine gratuite a été mise en place en septembre 2005 par ACCM, dans le cadre de sa compétence en matière de transports urbains. Elle permet une offre complémentaire de transport collectif répondant aux besoins générés par la réouverture de la gare voyageurs et le développement des zones économiques. Les horaires ont été arrêtés en fonction des arrivées et départs de trains, et sont réajustés régulièrement pour s'adapter aux attentes des usagers.

Elle relie le centre-ville, Caphan, la gare et les zones industrielles, et est utilisée par plus de 1 000 passagers par mois.



LIGNE 1 : CAPHAN ↔ CENTRE-VILLE
→ GARE SNCF ↔ ZONES INDUSTRIELLES

HORAIRES DU LUNDI AU VENDREDI - A COMPTER DU 14 DECEMBRE 2008

Caphan vers Gare												
Caphan	6:00		7:30	8:25	9:25	11:05	13:20	14:52	17:16	18:31		
Valbois	6:04	6:32	7:34	8:29	8:51	9:29	11:09	13:24	14:56	16:10	17:20	18:35
Salle des Filles	6:05	6:33	7:35	8:30	8:52	9:30	11:10	13:25	14:57	16:11	17:21	18:36
Oliviers	6:06	6:34	7:36	8:31	8:53	9:31	11:11	13:26	14:58	16:12	17:22	18:37
Lion d'or							9:33	11:13	13:28	15:00		
Pisotie							9:36	11:14	13:31	15:03		
Planfon	6:10	6:38	7:40	8:35	8:57	9:38	11:18	13:35	15:06	16:14	17:24	
Manadeo	6:11	6:39	7:42	8:36	8:58			15:08	16:18	17:28		
Plaisance	6:12	6:40	7:44	8:37	8:59			15:10	16:20	17:30		
Cimetière							9:42	11:22	13:39	15:12		
Cabrau							9:46	11:26	13:43	15:15		
Esopole								13:46	16:23	17:33	18:41	
Bois de Luzet									16:26	17:38	18:46	
Gare	6:15	6:43	7:47	8:40	9:02			15:22	16:38	17:48	18:49	
TRAIN	6:30	6:50	7:06	7:49	8:06	8:50			16:51	17:50	18:52	
			7:11						17:12	18:04	19:06	

Gare vers Caphan														
Gare	6:22	6:52	7:13	7:50	8:08	8:42	9:10			13:30	14:51	16:04	17:07	
Zones économiques	6:27	6:57	7:18	7:52	8:11									
Esopole									10:15	11:40	13:50	16:54	18:09	19:11
Cabrau									10:18	11:48	13:53	16:57	18:12	19:14
Cimetière									10:21	11:51	13:55	16:59	18:14	19:16
Plaisance	6:28				8:43	9:11	10:20	11:30	13:54	15:33	16:59	18:14	19:15	
Manadeo									10:21	11:51	13:55	16:59	18:14	19:16
Planfon									10:23	11:53	13:57	16:59	18:14	19:16
Pisotie									10:28	11:58	14:02	17:07	18:22	19:23
Les Oliviers												15:39		
Lion d'or									10:31	12:01	14:05	17:10	18:25	19:26
Salle des Filles									10:32	12:02	14:06	17:11	18:26	19:27
Valbois	6:30				8:46	9:15	10:33	12:03	14:08	15:41	17:15	18:27	19:28	
Caphan			7:23	8:18		9:21	10:37	12:03	14:12		17:16	18:31	19:32	

DESSERTE DU CENTRE VILLE APRES CAPHAN OU VALBOISE

SAINT-MARTIN-DE-CRAU

Réseau de transport de la communauté d'agglomération Aries Crau Camargue Montagnette

Les navettes de 9h25 et 11h05 au départ de Caphan circulent également le samedi

Les navettes de 10h15 et 11h45 au départ de Cabrau circulent également le samedi

Source : ACCM

Le minibus, géré par le CCAS, permet aux seniors de se rendre à divers endroits de la ville. Après inscription auprès du CCAS, le chauffeur se rend au domicile du bénéficiaire pour l'accompagner :

- Au foyer restaurant (du lundi au vendredi) ;
- Dans les commerces du centre-ville ou dans les supermarchés de la ville pour les courses (jeudis matin) ;
- Au Club de la Luseto (les mardis et jeudis après-midi)

Le chauffeur raccompagne ensuite les seniors chez eux.

Les réseaux interurbains

Le réseau de transports interurbains se compose :

- De la Ligne de bus 18 Arles/Marseille ;
- De la Ligne 7 du réseau Star.

La ligne 18 reliant Saint Martin de Crau aux villes d'Arles, Salon de Provence, Aix en Provence et Marseille grâce au réseau Cartreize, est gérée par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône.

La ligne 7 du réseau Star est une nouvelle ligne de bus mise en place depuis avril 2010 par ACCM et utilise le réseau de transport urbain Star. Elle dessert Arles et Saint Martin de Crau via Moulès et Raphèle.

Cette ligne s'inscrit dans une démarche volontaire d'ACCM d'offrir aux habitants des modes de déplacements alternatifs à la voiture et économiques.

Elle est adaptée aux déplacements domicile-travail, notamment avec les principaux trains matin et soir en direction de Marseille et Avignon au départ de la gare voyageurs. Ainsi qu'aux déplacements loisirs et autres activités.

Le réseau de ramassage

La commune de Saint Martin de Crau est dotée de circuits de bus scolaire, non scolaire, et péri-scolaire.

Le réseau de ramassage scolaire est mis en œuvre par le Service Affaires et Transports Scolaires de la Mairie de Saint Martin de Crau.

Il est organisé par :

- La Communauté d'Agglomération ACCM au travers des lignes :

- La Dynamite/groupe scolaire Marcel Pagnol pour les élèves du primaire ;
 - La Dynamite/Caphan/collège Charloun Rieu pour les collégiens ;
 - Saint Martin de Crau/Arles pour les lycéens.
- Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône au travers des lignes :
- C487 pour les collégiens reliant les communes des Alpilles (Paradou, Maussane, Baux de Provence, Mouriès) au CES Charloun Rieu ;
 - C483 pour les lycéens reliant la Commune vers les établissements scolaires de Salon, Istres et Miramas.

Les étudiants et apprentis en Centres de Formation des Apprentis peuvent bénéficier de cartes de transports.

Un réseau de ramassage privé est en place, notamment pour les employés des usines d'Arcelor-Méditerranée (anciennement Sollac) et Ascométal à Fos sur Mer.

C. Le réseau ferré

La gare voyageurs a rouvert ses portes en décembre 2004, après 70 ans de fermeture. Aujourd'hui des trajets quotidiens sont effectués entre les villes d'Avignon et de Marseille, via Tarascon, Arles, Miramas... grâce à la ligne 8 du Train Express Régional (TER).

La gare est desservie par la navette urbaine gratuite et la ligne 7 du réseau Star, et possède un parking pour le stationnement des véhicules.

D. Les déplacements doux

Actuellement, la voiture reste prépondérante dans les modes de déplacement.

Toutefois, la commune a lancé une politique de développement des aménagements des modes de déplacement doux pour équilibrer cette tendance.

Les déplacements piétons et cycles en ville sont favorisés par la structure urbaine concentrée. Récemment, des mesures ont été prises dans le cadre du plan municipal d'environnement, pour renforcer la sécurité et encourager davantage les habitants à utiliser ces modes de déplacement. Désormais, l'agglomération Saint Martinoise comprend un nombre non négligeable de cheminements piétons et de pistes cyclables reliant les équipements entre eux. Certains cœurs de quartiers se sont également dotés d'une zone 30.

La municipalité se doit aujourd'hui de poursuivre ces aménagements à l'échelle communale (vers Caphan et la Dynamite) et de les mettre en réseau pour offrir une meilleure cohérence.

Les déplacements doux ont un rôle à jouer dans la baisse du trafic automobile et de la pollution.

Les déplacements piétonniers

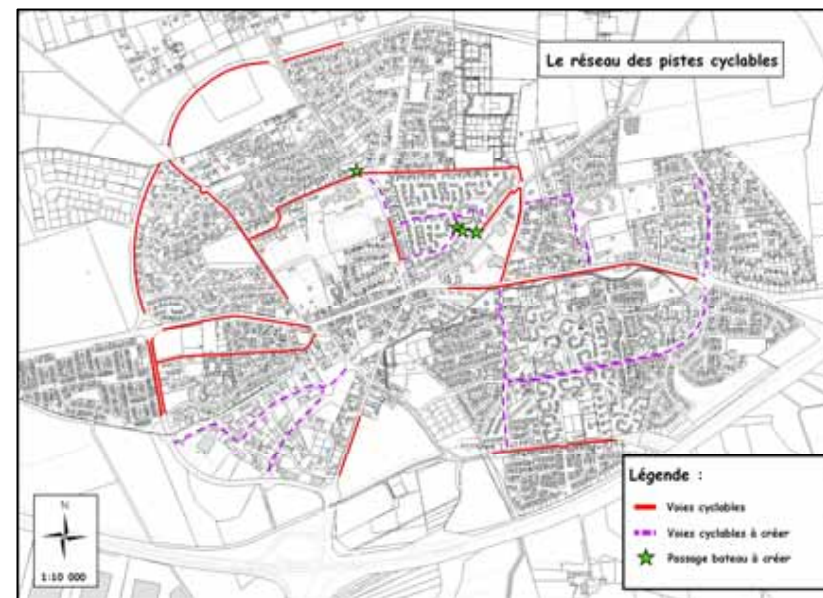
Les déplacements piétonniers constituent un moyen de transport privilégié pour les courtes distances.

La ville ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain mais des efforts se portent aujourd'hui sur les liens à créer ou recréer entre le centre-ville et les quartiers contigus et entre les quartiers, afin d'offrir aux habitants des cheminements sécurisés et accessibles.

Tous les projets d'aménagement intègrent cette problématique afin d'obtenir un maillage continu.

Les itinéraires cyclables

Aujourd'hui, le domaine cyclable communal présente un réseau discontinu et parfois périlleux, cependant le maillage est en cours de réalisation par tranche.



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau

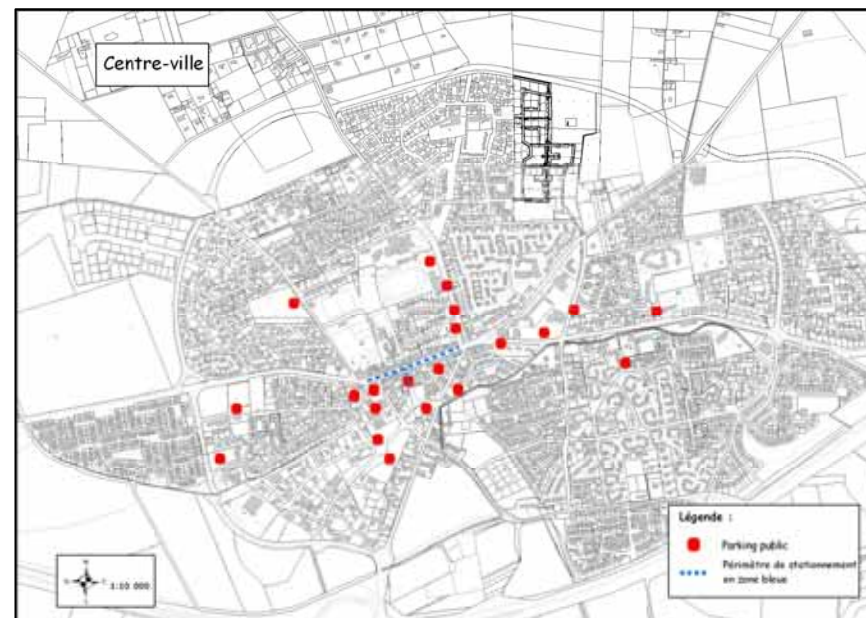
E. Le stationnement

L'offre de places disponibles semble satisfaisante et répondre aux besoins des habitants ; seuls les jours de marché posent quelques difficultés. Le centre-ville offre quelques aires de stationnement permettant un accès aisé aux commerces. Le stationnement le long des voies structurantes est également largement pratiqué.

La ville souhaite favoriser l'accès de chacun aux commerces et aux services pour renforcer leur attractivité.

La Commune possède 21 parkings publics, tous gratuits.

C'est dans cet optique et pour favoriser une meilleure rotation des véhicules en centre-ville, que la Municipalité a décidé de mettre en place le stationnement en zone bleue sur un périmètre délimité depuis mars 2009, de 8h à 12h et de 14h à 19h (sauf les dimanches et jours fériés).



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau



Source : SIG Mairie de Saint Martin de Crau

F. L'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite

Dans le cadre de la politique nationale issue de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la Municipalité a lancé une procédure d'élaboration d'un Plan d'Accessibilité de la voirie et des espaces publics, par le biais d'un diagnostic réalisé par un bureau d'étude. Celui-ci a été adopté lors du conseil municipal du 25 mars 2010.

L'objectif étant de créer un cheminement sécurisé, afin de permettre aux personnes à mobilité réduite d'avoir accès aux bâtiments et espaces publics.

LE POS EN VIGUEUR

1. Historique du POS révisé

La commune de Saint Martin de Crau s'est dotée d'un premier Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 juillet 1980. Celui-ci a fait l'objet de nombreuses modifications et révisions :

- ✓ Elaboration du POS approuvée le 2 Juillet 1980,
- ✓ Modification le 21 février 1983,
- ✓ 1^{ère} révision du POS approuvée le 7 février 1986,
- ✓ 2^{ème} révision du POS approuvée le 26 octobre 1989,
- ✓ Modification le 28 février 1991,
- ✓ 3^{ème} révision du POS approuvée le 13 décembre 1991,
- ✓ MODIFICATION LE 12 SEPTEMBRE 1995,
- ✓ Modification le 20 septembre 1995,
- ✓ Modification le 26 juin 1996,
- ✓ Modification le 17 janvier 1997,
- ✓ 4^{ème} révision du POS approuvée le 26 octobre 2001,
- ✓ MODIFICATION LE 21 JANVIER 2003,
- ✓ Modification le 17 février 2004.
- ✓ Modification le 13 octobre 2006
- ✓ Modification le 28 mai 2009
- ✓ 1^{ère} révision simplifiée le 14 décembre 2009

- ✓ 2^{ème} révision simplifiée le 14 décembre 2009
- ✓ 3^{ème} révision simplifiée le 14 décembre 2009

Les multiples révisions opérées répondaient à des objectifs divers concernant à la fois le plan de zonage (limites de zones, création et suppression de zones) et le règlement. La première révision approuvée en 1986 portait essentiellement sur :

- les limites des zones U et NA,
- le règlement,
- la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC),
- la liste des emplacements réservés pour voiries et équipements.

La deuxième révision de 1989 concernait :

- le rapport de présentation,
- l'extension et la modification des limites de certaines zones urbaines et d'urbanisation future,
- l'instauration d'emplacements réservés pour des voiries communales, une place publique à Caphan, la déviation de la RD 24, et la suppression ou la rectification d'emplacements pour voiries communales,
- le règlement.

La troisième révision approuvée en décembre 1991, s'est traduite par :

- la révision du rapport de présentation,
- la création d'une zone dite NAE 5 pour la réalisation d'un projet de « parc d'activités technologique » au Mas de Laurent,

- des modifications dans certaines zones NA,
- des modifications et ajustements des limites des zones urbaines et des zones NC et NDa,
 - UN REMANIEMENT DU REGLEMENT,
- des changements dans la liste des emplacements réservés.

Quant à la quatrième révision approuvée le 26 octobre 2001, elle visait essentiellement à intégrer dans le POS les différentes propositions issues de l'étude du Plan municipal de l'Environnement et les études qui en ont découlé comme le plan de déplacement, le plan paysager, l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome..., et a conduit notamment à :

- la simplification et mise en conformité des limites des zones U avec la morphologie des quartiers concernés,
- la simplification et refonte des différents classements des zones NA,
- la rectification des zones NB,
- la mise en conformité des secteurs NCa de carrière avec les projets réels d'exploitation,
- la création d'un secteur NCb de protection des espaces agricoles du coussous et d'un secteur NCp pour préserver les perspectives paysagères sur les grands espaces ouverts de la Crau et les Alpilles,
- des rectifications de la zone ND comprenant les espaces naturels vierges et de qualité écologique et paysagère et un redécoupage du secteur NDa affecté aux sports et loisirs,

- la suppression de la zone NG et classement et distribution des terrains concernés dans des zones conformes à leur vocation,
- la redéfinition et la redélimitation des espaces boisés,
- la réservation de cheminements piétons et deux-roues.

Enfin, les trois révisions simplifiées approuvées en décembre 2009 ont permis la réalisation de projets d'intérêt général : construction d'un centre de secours et de deux parcs logistiques.

Il s'agit désormais dans le cadre d'une cinquième révision de mettre en conformité le POS avec les nouvelles exigences en matière d'aménagement spatial, contenues dans les lois «solidarité et renouvellement urbain» du 13 décembre 2000, «urbanisme et habitat» du 2 juillet 2003 ou encore la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL).

L'objectif de cette nouvelle étude est donc de définir une politique d'aménagement en considération de l'un des principes clef du nouveau cadre légal, à savoir celui du développement durable. Une politique d'aménagement durable et maîtrisée en matière de développement urbain, d'environnement, de développement économique et de règlement, telle est la finalité visée par la municipalité.

2. Le découpage du territoire en zones

Le territoire couvert par le POS en vigueur est divisé en 6 zones urbaines et 5 zones naturelles.

Les zones urbaines englobent des zones déjà bâties sous des formes denses et équipées et correspondent selon la définition donnée par l'ancien article R 123-18 du Code de l'Urbanisme à des zones «dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions».

Les zones naturelles, quant à elles, sont définies par ce même article comme «des zones, équipées ou non, dans lesquelles les règles et coefficients mentionnés peuvent exprimer l'interdiction de construire». Pour autant, certaines zones classées en zones naturelles sont en fait constructibles (cas des zones NB) ou sur le point de l'être à court ou à moyen terme (cas des zones NA). Elles correspondent en général à l'ensemble des zones encore peu bâties de la commune et faiblement équipées. Les superficies des zones portées au POS se répartissent comme l'indique le tableau page suivante.

Les Zones Urbaines

La zone UA (centre urbain)

Elle se compose des quartiers centraux de la commune principalement affectés à l'habitation et à l'implantation des commerces, artisanats et services. Elle comprend également un secteur UAa correspondant à l'extension dense du village en périphérie de la partie la plus ancienne.

Zone UB (extensions urbaines)

Il s'agit de la zone des extensions à densité moyenne qui est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, services, bureaux, petits commerces, installations artisanales qui en sont le complément.

Zone UC (Habitat pavillonnaire Caphan)

Cette zone couvre les quartiers d'habitat situés en frange de la zone agglomérée au quartier du Caphan.

Zone UE (Zone d'activités)

Il s'agit d'une zone équipée à vocation d'activités qui est située dans le quartier du Cabrau. Elle comprend un secteur UEa à proximité du domaine du Lac.

Zone UF (Zone d'activités sportives, touristiques et de loisirs)

Cette zone, située au centre du chef lieu en contiguïté avec la zone UA, a pour vocation d'accueillir les installations sportives, de camping et de caravanage.

Zone US (Zone d'activités ferroviaires)

Elle concerne l'emprise SNCF et le quartier de la gare.

Les Zones Naturelles

Les zones d'urbanisation future, dites «zones NA»:

- Zone 1NA (Zone à caractère alternatif, immédiatement ouverte à l'urbanisation)

Elle se divise en plusieurs secteurs:

* Un secteur 1NAa, destiné principalement à l'habitat et dont les terrains sont constructibles immédiatement.

Il comporte un sous secteur 1NAa2 au Mas de Perrot dont quelques éléments réglementaires diffèrent (Nature de l'occupation du sol, densité du bâti...)

* Un secteur 1 NAb, destiné à des activités économiques diverses et dont les terrains sont constructibles immédiatement dans le cadre d'un aménagement cohérent du secteur.

Il comprend plusieurs sous secteurs :

- un sous-secteur 1NAb1 au quartier Francony pour l'aménagement d'une déchetterie d'un centre de tri sélectif des déchets.

- un sous-secteur 1NAb2 au quartier de Mas Raillon pour des équipements publics de traitement des eaux usées de la commune.

-un sous-secteur 1NAb4, autour du château d'eau, pour les équipements publics d'alimentation en eau potable de la commune.

* Un secteur 1NAg, réservé aux installations techniques de gaz de France, au lieu-dit «La Samatane».

* Un secteur 1NAm qui couvre les parties du territoire de la commune réservées aux constructions et installations de l'armée et de ses exploitants.

- Zone 2NA (Zone d'urbanisation future à caractère strict).

Il s'agit d'une zone NA à caractère strict c'est-à-dire que son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du POS ou à la création d'une ZAC.

Ainsi, seuls les aménagements et extensions des constructions existantes sont aujourd'hui autorisés dans cette zone.

Là aussi, on distingue deux secteurs:

* Un secteur 2NAa qui est destiné à accueillir à moyen terme une urbanisation principalement sous forme d'habitat;

* Un secteur 2NAb destiné à accueillir à moyen terme une urbanisation sous forme d'habitation ou d'activités économiques diverses.

Zone NB (Zone d'habitat diffus)

Cette zone est desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et son affectation principale est l'urbanisation diffuse;

En plus des secteurs NB proprement dit, il existe aussi un secteur NBa au Mas de Laurent, à proximité de la gare SNCF et un secteur NBb au quartier de l'Ormeau.

Zone NC (Zone d'activité agricole)

Elle correspond à une zone naturelle destinée à l'exercice d'activités agricoles.

Elle comprend elle aussi des secteurs qui sont au nombre de quatre:

- * Un secteur NCa dans lequel les carrières sont autorisées sous conditions;
- * Un secteur NCb protégé plus strictement pour des raisons écologiques et paysagères
- * Un secteur NCe dans lequel peut être autorisée l'implantation d'éoliennes.
- * Un secteur NCp de protection paysagère stricte des points de vue, depuis les axes routiers, sur la plaine de la Crau et le massif des Alpilles.

Zone ND (Zone de protection de la nature)

Il s'agit des parties du territoire communal qui doivent être maintenues à l'état naturel.

Elle comprend un secteur NDa où sont autorisées des occupations du sol liées au sport et aux loisirs.

3. Analyse de la réglementation urbaine

Le zonage

Le zonage du POS était globalement satisfaisant et répondait aux objectifs définis en matière de développement de l'habitat, de développement économique, agricole et ou de préservation de l'environnement. La prise en compte du risque naturel ou technologique apparaissait toutefois difficile d'interprétation, des sous-secteurs, en fonction de l'intensité du risque venant à chaque fois compliquer à l'extrême le découpage des zones.

Le règlement

Le règlement du POS comporte en revanche un certain nombre de règles qui sont aujourd'hui, soit incontrôlables soit désormais illégales. Sans revenir en détail sur certains problèmes, le problème majeur concerne la discrimination qui est faite entre habitat individuel et habitat collectif au sein d'une même zone, notamment à l'article 10 réglementant la hauteur.

Autre règle que le PLU ne pourra retenir, la limitation du nombre de logements par unité foncière compte tenu de la nouvelle législation, notamment la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} Octobre 2007.

L'article 11 sur l'aspect extérieur

L'aspect extérieur des bâtiments existants et à construire est très réglementé.

Le POS se caractérise par le détail extrême de la réglementation, notamment quant à son article 11. Des prescriptions abondantes et détaillées sont prises pour encadrer le volume des constructions, les toitures et couvertures, les menuiseries, les percements, le traitement des façades, les clôtures, les matériaux utilisés, et autres détails architecturaux. L'ensemble de ces règles se fonde sur le bâti existant

à dominante néo provençale et vise à assurer une continuité et une homogénéité urbaine sans pareille.

Toutefois sont à mentionner les difficultés d'application des règles relatives à l'article 11 qui ont de plus tendance à figer un certain type d'architecture. L'architecture contemporaine, la prise en compte des énergies renouvelables sont absents des cadres du règlement du POS en vigueur.

Ce constat nécessite donc une refonte de l'article 11 pour mieux hiérarchiser les fondamentaux architecturaux et laisser place à un type d'architecture moins rigide dans sa conception.