

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 2

**Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables  
(PADD)**

Commune de Saint Martin de Crau



altereo



Dossier d'APPROBATION  
Conseil municipal du 27 juin 2019

<b>Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Martin de Crau</b>	
<b>Nom du fichier</b>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>
<b>Version</b>	mai 2019
<b>Rédacteur</b>	Caroline QUAY-THEVENON
<b>Vérificateur</b>	Véronique HENOCQ-COQUEL
<b>Approbateur</b>	Véronique HENOCQ-COQUEL

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>Rappel du contexte : principaux éléments de diagnostic</b>	<b>3</b>
<b>Le cadre juridique et règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>5</b>
<b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>7</b>
<b>AXE 1 : Valoriser la richesse du territoire en maîtrisant l'espace urbanisé et en préservant les espaces agricoles et naturels</b>	<b>7</b>
1. Le développement urbain	7
2. Les déplacements	8
3. Le patrimoine naturel, paysager et bâti	10
<b>AXE 2 : Maintenir la qualité de vie et le lien social</b>	<b>12</b>
1. L'habitat	12
2. L'espace public	13
<b>AXE 3 : Poursuivre le développement économique d'un territoire actif et attractif</b>	<b>15</b>
1. L'agriculture	15
2. Le tourisme	16
3. Les zones industrielles	18
4. Les zones artisanales et de services	19
5. Le commerce de proximité	19
<b>AXE 4 : Gérer durablement les ressources, les énergies et les risques</b>	<b>21</b>
1. L'eau	21
2. Les énergies	22
3. Les risques majeurs et nuisances	23

# PRÉAMBULE

## Rappel du contexte : principaux éléments de diagnostic

### LA POPULATION

#### *Le ralentissement après la croissance :*

- ▶ En 2013, Saint Martin de Crau compte 12737 habitants.
- ▶ La population a été multipliée par 3,5 durant les années 1970. Cet accroissement est essentiellement dû à l'essor industrialo-portuaire de Fos.
- ▶ Depuis 1999, on assiste à une augmentation plus faible de la population : taux de variation de la population de + 4,48% entre 1999 et 2009.
- ▶ Un regain de croissance sur la dernière période intercensitaire avec un taux de +3%/an sur la période 2008-2013.

#### *Un vieillissement de la population malgré un renouvellement des générations :*

- ▶ En 20 ans la part des plus de 60 ans a été multipliée par 2,5 passant de 7,9% à 19,8%.
- ▶ En 20 ans la part des moins de 14 ans est passée de 15,8% à 18,2% (réf. INSEE RGP 1990 et 2012).

#### *Une population active en forte mutation :*

- ▶ Diminution du nombre d'agriculteurs et d'ouvriers au profit d'une augmentation des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des cadres, professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires et des employés.  
(réf. INSEE RGP 2012)

### L'HABITAT

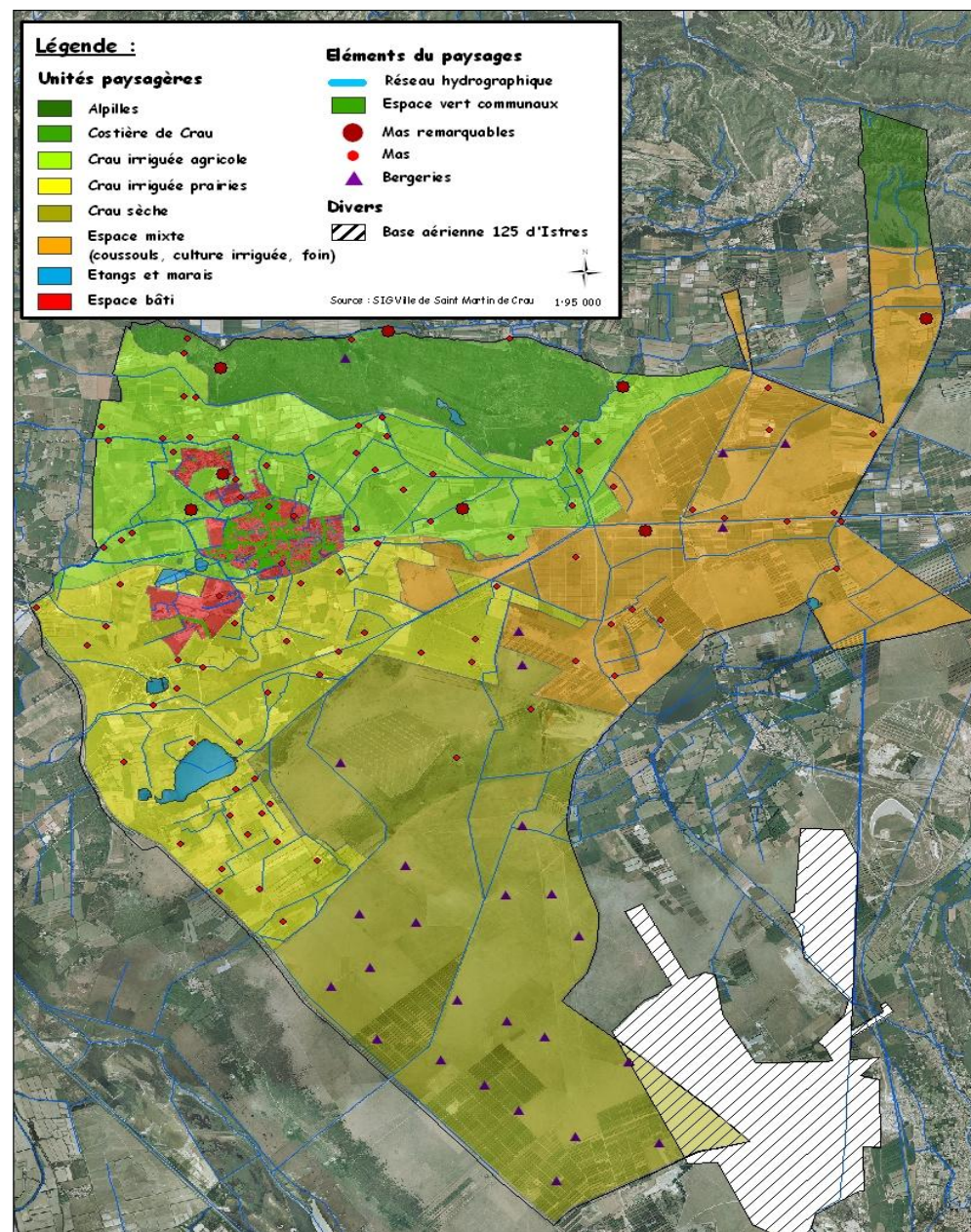
#### *Un parc faiblement dimensionné :*

- ▶ On compte 5 459 logements sur Saint Martin de Crau en 2012.
- ▶ 92,5% de résidences principales.
- ▶ 80,8% des logements sont des maisons individuelles et 17,7% des appartements.
- ▶ 30,1% du parc de logements est en location.
- ▶ En 2015, le taux d'équipement de la commune en terme de logement locatif social était de 15,9% avec 933 logements SRU.
- ▶ La majorité des logements est constituée de maisons individuelles de 4 à 5 pièces.

- ▶ Les constructions de logements neufs ont repris depuis 2002 avec un rythme de production annuelle de 150-200 logements contre 22 logements/an constatés entre 1990 et 1995.
- ▶ 932 logements ont été réalisés entre 2010 et 2015, parmi lesquels 40% de logements sociaux.
- ▶ 230 logements environ ont été autorisés en 2016 ou sont à venir en 2017.

## LE TERRITOIRE

- ▶ Un territoire qui s'étend sur 21 487 hectares.
- ▶ 4<sup>e</sup> commune la plus étendue des Bouches-du-Rhône.
- ▶ 7<sup>e</sup> commune la plus étendue de France métropolitaine.
- ▶ 93% du territoire de la commune se trouve sous protection environnementale (Natura 2000, Parc Naturel Régional des Alpilles, Réserve Naturelle...).
- ▶ 82,5% d'espaces agricoles répartis entre prairies, coussouls, vergers et maraîchages.
- ▶ 9,8% d'espaces naturels, d'étangs, de forêts et de garrigues.
- ▶ 7,7% de zones urbanisée et d'activités.
- ▶ 2 zones industrielles : Bois de Leuze et Ecopôle.
- ▶ 3 zones artisanales : Cabrau, Salat, Chapelette.



## Le cadre juridique et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le document d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- ▶ L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - Les besoins en matière de mobilité.
- ▶ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- ▶ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- ▶ La sécurité et la salubrité publiques.
- ▶ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- ▶ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- ▶ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour fonction exclusive de présenter la vision stratégique du projet communal de développement territorial pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles.

Comme précisé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit définir :

- ▶ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ▶ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD tient donc une place capitale dans la procédure de révision du PLU. Son élaboration avant la définition des règles techniques permet de garantir la qualité de la démarche du projet. Il est la « clef de voûte » du PLU. Les orientations d'aménagement, les documents graphiques et le règlement devront être en cohérence avec lui.

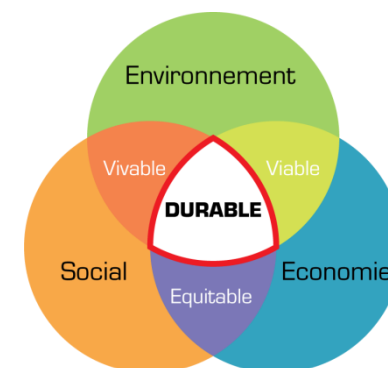
Le PADD illustre les objectifs retenus par la Municipalité en tenant compte des principes d'équilibre édictés par les différentes lois d'urbanisme et par les documents supra-communaux :

- ▶ Continuer à faire de Saint Martin de Crau une ville à la campagne tout en préservant sa qualité environnementale, son territoire et son identité.
- ▶ Concilier les enjeux environnementaux, les exigences réglementaires et le développement socio-économique de la commune.

La commune de Saint Martin de Crau souhaite projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

La stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2030 s'articule autour des **4 axes** suivants, déclinés en orientations :

- **AXE 1** : Valoriser la richesse du territoire en maîtrisant l'espace urbanisé et en préservant les espaces agricoles et naturels.
- **AXE 2** : Maintenir la qualité de vie et le lien social.
- **AXE 3** : Poursuivre le développement économique d'un territoire actif et attractif.
- **AXE 4** : Gérer durablement les ressources, les énergies et les risques.



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## AXE 1 : VALORISER LA RICHESSE DU TERRITOIRE EN MAITRISANT L'ESPACE URBANISÉ ET EN PRÉSERVANT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

### 1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'urbanisation de Saint Martin de Crau s'est réalisée par étapes, à partir du hameau de Caphan. Le paysage urbain se dessine de façon concentrée et ordonnée, marqué par la présence de hameaux (Caphan et La Dynamite), d'un centre-ville et d'habitats pavillonnaires ponctués de petits habitats collectifs et de mas.

#### OBJECTIF ► MAITRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

#### Orientations :

- O1.** Projeter une croissance démographique maîtrisée qui assure le développement de la commune tout en maintenant un cadre de vie de qualité. Après la forte hausse de population observée au cours des 10 dernières années, la commune souhaite contenir son évolution. En ce sens, elle fait le choix d'appuyer son projet de développement sur une croissance modérée de l'ordre de **+0,4%/an** pour tendre vers une population de l'ordre de **14 760 habitants à l'horizon 2030**, soit environ 2 020 habitants supplémentaires par rapport à 2013.
- O2.** Limiter l'étalement urbain et favoriser l'utilisation économe du foncier :
  - En densifiant les secteurs du centre urbain favorables et en exploitant les possibilités de régénération de la ville par la réappropriation d'espaces urbains pour une nouvelle utilisation ;
  - En s'engageant dans un développement de Caphan où s'imbriquent protection de l'environnement, densification mesurée avec une urbanisation concentrée autour des voies de déplacement, en adéquation avec le caractère rural du hameau.
  - En contenant les extensions urbaines pour préserver les espaces agricoles et naturels, et en les favorisant en continuité des zones urbanisées, à proximité des réseaux et des équipements existants. La commune prévoit une consommation foncière d'environ 73 ha sur 13 ans (dont près de 26,7 ha à vocation d'habitat) soit 5,6 ha/an. Pour comparaison, entre 2003 et 2016, la consommation d'espace était de l'ordre de 380 ha soit 29ha/an en extension de la tâche urbaine de 2003, essentiellement à vocation d'activités. La commune se fixe donc un objectif fort de limitation de la consommation foncière, envisageant une réduction proche de 80% par rapport aux 13 années antérieures.

- 03. Tendre vers les objectifs du PLH et du SCoT en matière de densité pour les secteurs en extension urbaine.
- 04. Autoriser des opérations immobilières à taille humaine avec des logements collectifs (R+2, exceptionnellement R+3 dans des secteurs appropriés).
- 05. Garantir une qualité paysagère dans tous les projets urbains.

## 2. LES DÉPLACEMENTS

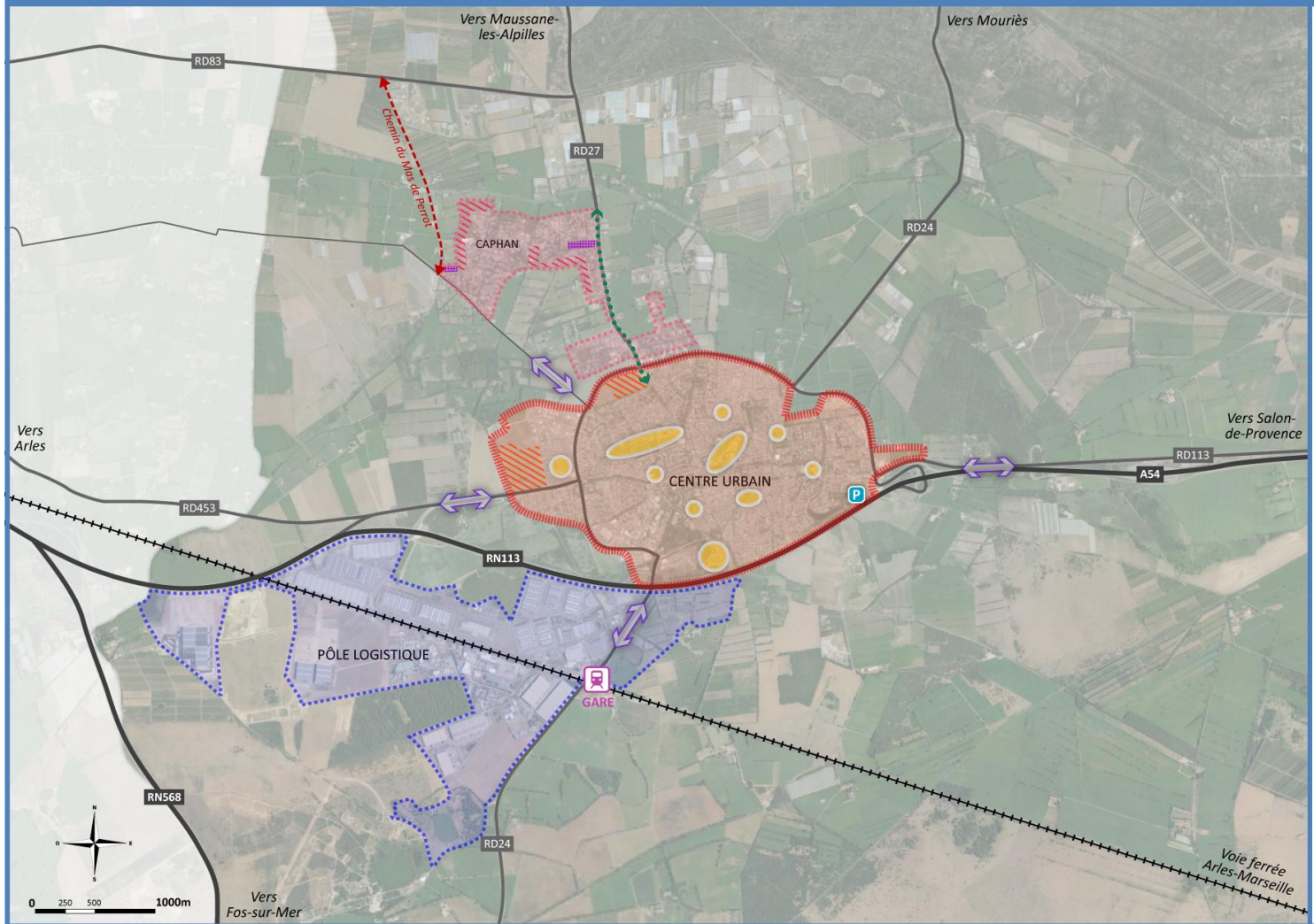
La commune de Saint Martin de Crau est traversée par la RN113, aménagée par deux fois deux voies constituant le prolongement de l'autoroute A54. La desserte de Saint Martin de Crau est actuellement possible par deux échangeurs complets et un demi-échangeur. Le développement économique et l'augmentation des trajets intra-urbains et extra-urbains nécessitent la mise en œuvre d'une politique globale de déplacements.

### **OBJECTIF ► RECHERCHER UNE COHÉRENCE ENTRE DÉPLACEMENT ET STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

#### **Orientations :**

- 06. Œuvrer pour une requalification du chemin du Mas de Perrot en voirie départementale pour réduire le trafic poids lourds sur la RD27 traversant Caphan, et ainsi sécuriser ce secteur habité mais également diminuer les nuisances et pollutions.
- 07. Faciliter l'adaptation du réseau intercommunal de transports en communs existant pour favoriser les relations entre le centre-ville, les quartiers d'habitat, les zones d'activités économiques et les communes voisines.
- 08. Poursuivre la création de maillages inter-quartiers favorisant les déplacements doux, et notamment améliorer la liaison piétons/cycles entre le centre-ville de Saint Martin et le secteur de Caphan le long de l'avenue de Craponne (RD27).
- 09. Accompagner le développement des dessertes et des services de la gare.
- 010. Identifier des aires de stationnement pour le covoiturage.

**AXE 1 : VALORISER LA RICHESSE DU TERRITOIRE EN MAÎTRISANT L'ESPACE URBANISÉ ET EN PRÉSERVANT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**



**1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Limitier l'étalement urbain et favoriser l'utilisation économe du foncier :

- Densification des secteurs du centre urbain favorables
- Régénération de la ville par la réappropriation d'espaces urbains pour une nouvelle utilisation
- Développement mesuré du hameau de Caphan
- Confortement du pôle logistique

Contenir les extensions urbaines pour préserver les espaces agricoles et naturels et les favoriser en continuité des zones urbanisées, à proximité des réseaux et des équipements existants :

- Extension à vocation d'habitat en continuité du centre urbain
- Extension à vocation d'habitat en continuité du hameau de Caphan
- Extension à vocation mixte (équipements et habitat)

**2. LES DÉPLACEMENTS**

- Requalifier le chemin du Mas de Perrot en voirie départementale
- Faciliter l'adaptation du réseau intercommunal de transports en commun
- Améliorer la liaison piétons/cycles entre le centre-ville et Caphan le long de l'avenue de Craponne
- Accompagner le développement des dessertes et des services de la gare
- Identifier des aires de stationnement pour le covoiturage

### 3. LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI

Saint Martin de Crau bénéficie d'un environnement naturel remarquable et préservé. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones boisées, sèches, humides, agricoles et un patrimoine bâti et historique intéressant.

La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Alpilles depuis le décret ministériel du 1<sup>er</sup> février 2007. [...] Elle a été désignée comme structure animatrice des sites Natura 2000 « Crau sèche - Crau centrale » (FR9301595) et « Crau » (FR9310064) par la préfecture des Bouches-du-Rhône le 22 juillet 2009. Le document d'objectifs de ces sites a par ailleurs été réactualisé et validé par le Comité de Pilotage le 26 mars 2015. La commune possède 60% des 7411 ha de la réserve naturelle des Coussouls de Crau.

#### **OBJECTIF ► PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI**

#### **Orientations :**

- O11.** Préserver l'ensemble des espaces naturels et agricoles qui représentent une richesse écologique faunistique et/ou floristique, notamment ceux identifiés par un périmètre à statut (Natura 2000, RNN<sup>1</sup>, ZNIEFF<sup>2</sup>, PNR / DPA<sup>3</sup>...) et conforter l'engagement de la commune dans la gestion du réseau Natura 2000.
- O12.** Préserver les trames vertes et bleues : les réservoirs de biodiversité (massif des Alpilles, boisements, Crau sèche et humide, étangs, zones humides), les corridors écologiques terrestres (alignements d'arbres, haies brise-vent...) et aquatiques (ouvrages gérés tels que les canaux et fossés d'irrigation ayant une fonctionnalité écologique ou paysagère).
- O13.** Sauvegarder et valoriser les structures paysagères remarquables (patrimoine arboré, coussouls, étangs et marais...) et les éléments de petit patrimoine bâti historiques (patrimoine vernaculaire, mas, bergeries...).
- O14.** Préserver les perspectives visuelles sur le grand paysage et ses éléments structurants (espaces boisés de Santa Fé, Chambremont, La Taulière et du massif des Alpilles dans le secteur du Grand Brahis) et maintenir les exigences règlementaires sur ces espaces constituant la « porte d'entrée » du Parc Naturel Régional des Alpilles.
- O15.** Valoriser et préserver la trame des chemins ruraux et des voies communales afin de favoriser la découverte des milieux naturels et ruraux du territoire.
- O16.** Veiller à l'insertion paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions.
- O17.** Permettre la réhabilitation des mas présentant un intérêt architectural et patrimonial.
- O18.** Interdire toute nouvelle occupation du sol et toute extension des bâtis existants sauf celles exclusivement liées à l'activité agricole au sein des paysages naturels remarquables (DPA).

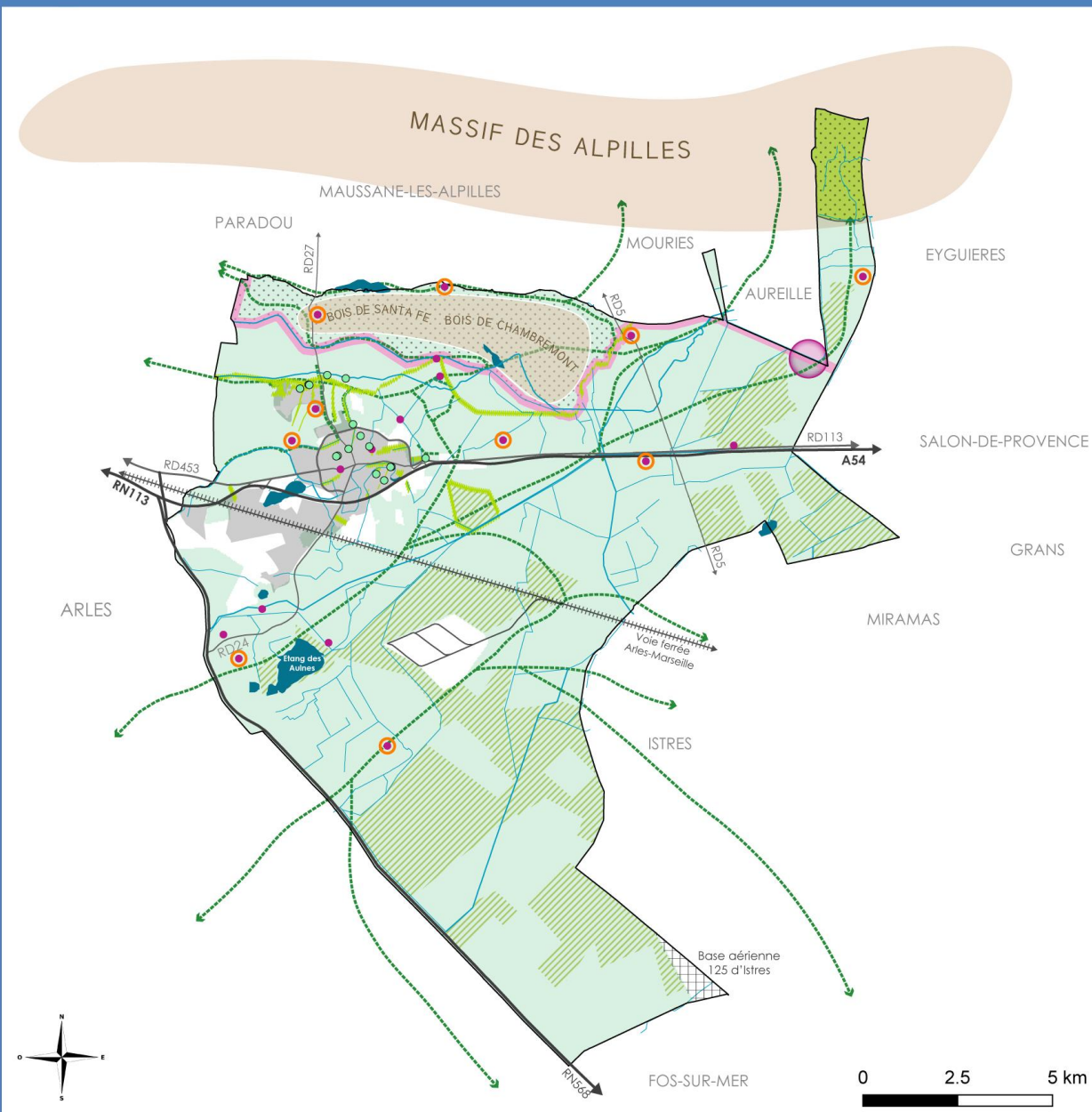
---

<sup>1</sup> Réserve Naturelle Nationale

<sup>2</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

<sup>3</sup> Directive Paysagère des Alpilles

**AXE 1 : VALORISER LA RICHESSE DU TERRITOIRE EN MAÎTRISANT L'ESPACE URBANISÉ ET EN PRÉSERVANT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**



**3. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI**

■ Limiter l'étalement urbain en contenant l'enveloppe urbaine

Préserver l'ensemble des espaces naturels et agricoles, réservoirs de biodiversité, qui représentent une richesse écologique faunistique et/ou floristique :

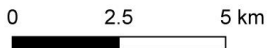
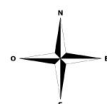
- Sites Natura 2000
- ▨ Réserve Naturelle Nationale des Coussouls de Crau
- Parc Naturel Régional des Alpilles

Préserver les trames vertes et bleues :

- Corridors écologiques terrestres (haies, ripisylves, cordons boisés...)
- Ouvrages gérés ayant une fonctionnalité écologique ou paysagère (canaux et fossés d'irrigation)

Sauvegarder et valoriser les structures paysagères remarquables et les éléments de petit patrimoine bâti et historique :

- Site inscrit de la chaîne des Alpilles
- Etangs et marais
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables
- Patrimoine vernaculaire, mas, bergeries
- Préserver les perspectives visuelles sur le grand paysage et ses éléments structurants (massif des Alpilles, bois de Chambremont et de Santa Fé)
- Permettre la réhabilitation des mas présentant un intérêt architectural et patrimonial
- ▨ Interdire toute nouvelle occupation du sol et toute extension des bâtis existants sauf celles exclusivement liées aux activités agricoles au sein des paysages naturels remarquables (Directive Paysagère des Alpilles)



## AXE 2 : MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE ET LE LIEN SOCIAL

### 1. L'HABITAT

Pour accompagner le développement économique de la commune, répondre aux exigences de la loi SRU en termes de logements sociaux et aux orientations définies dans le cadre du second PLH<sup>4</sup> intercommunal, la commune doit prévoir une offre de logements adaptée à son développement démographique.

**OBJECTIF ► DIVERSIFIER LES TYPES DE LOGEMENTS EN FONCTION DES RESSOURCES, DE LA SITUATION FAMILIALE ET DE L'ÂGE DE CHACUN**

#### Orientations :

- O1.** Proposer des typologies de logements adaptées aux phénomènes de desserrement (diminution de la taille des ménages) et de vieillissement de la population, c'est-à-dire des logements de petite taille, collectifs, des maisons partagées, etc. Le but est également de préserver un équilibre intergénérationnel.
- O2.** Maintenir la mixité sociale dans les projets immobiliers en visant l'objectif de 25% de logements sociaux imposé par la loi SRU. La commune se fixe pour cela un taux de 40% de logements sociaux sur les logements à produire (objectif du PLH de la Communauté d'Agglomération ACCM).
- O3.** Développer l'offre locative à des loyers maîtrisés
- O4.** Favoriser la primo-accession par la mise en place de programmes d'accession sociale à la propriété.
- O5.** Poursuivre le partenariat avec l'intercommunalité ACCM et l'EPF<sup>5</sup> PACA pour créer des réserves foncières afin de mieux maîtriser la nature des projets (forme urbaine, typologie des logements).
- O6.** Utiliser l'aide de l'OPAH<sup>6</sup> intercommunale pour améliorer l'habitat privé et remettre sur le marché les quelques logements vacants du centre-ville.
- O7.** Permettre la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage (projet intercommunal).

---

<sup>4</sup> Programme Local de l'Habitat

<sup>5</sup> Etablissement Public Foncier

<sup>6</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

## 2. L'ESPACE PUBLIC

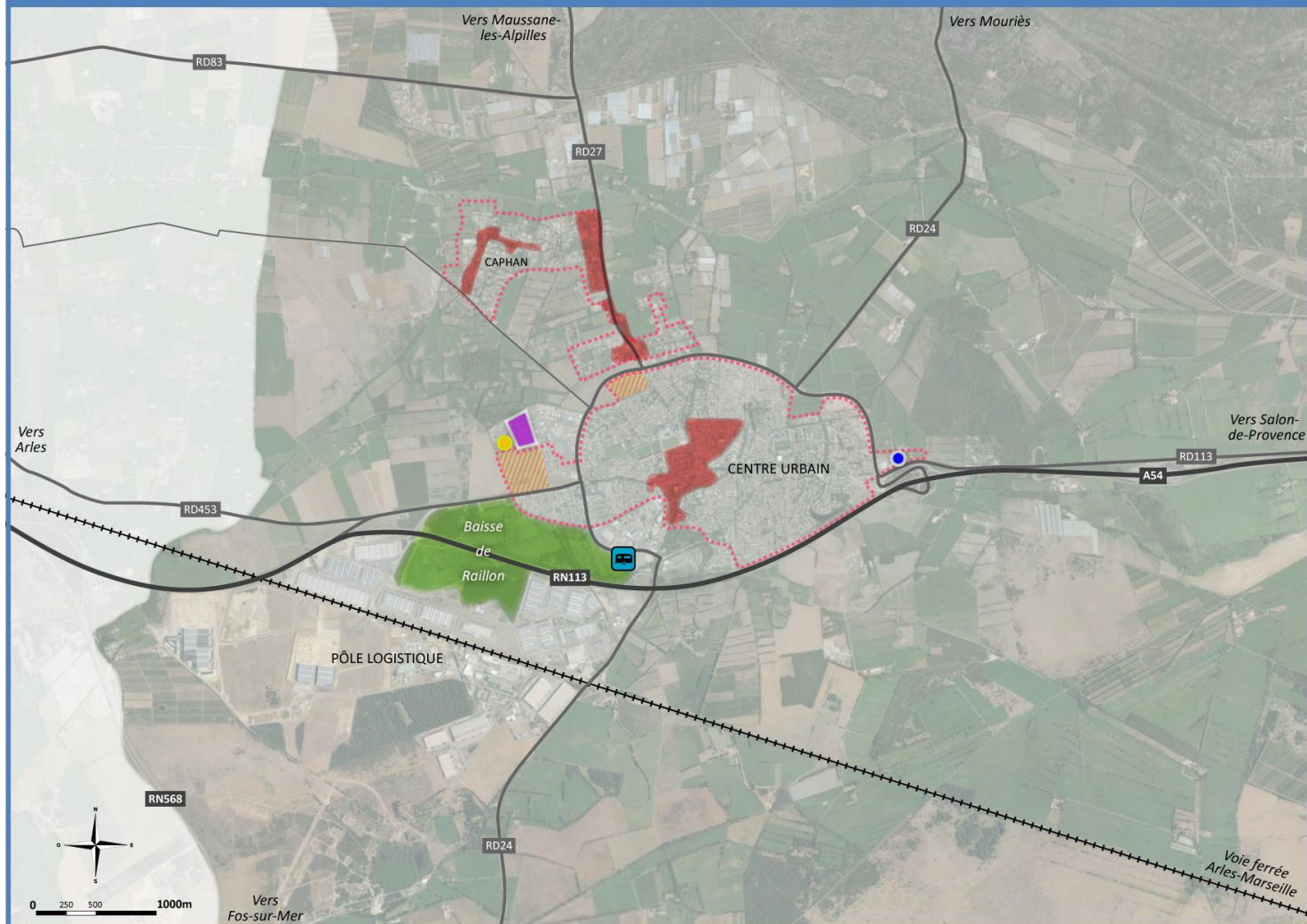
La commune possède un large éventail d'équipements diversifiés et de qualité. Ce bon niveau d'équipements est un atout sur lequel la commune devra s'appuyer pour développer de nouvelles infrastructures répondant aux besoins futurs de la population et des associations.

**OBJECTIF ► MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS COHÉRENTE AVEC LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN PROGRAMMÉ ET AGIR SUR L'ESPACE PUBLIC POUR RENFORCER LE LIEN SOCIAL**

### **Orientations :**

- O08.** Favoriser la création d'espaces publics dans les projets immobiliers (jardins, aires de jeux, espaces de stationnement...).
- O09.** Poursuivre la construction et l'aménagement d'équipements publics (grand gymnase multisports, espace naturel et de loisirs de la Baisse de Raillon, nouvelle tranche de réalisation des jardins familiaux...).
- O10.** Permettre la construction d'une nouvelle gendarmerie.
- O11.** Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique) en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur le territoire de l'intercommunalité ACCM.

## AXE 2 : MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE ET LE LIEN SOCIAL



### 1. L'HABITAT

- Dans l'enveloppe urbaine habitée :
  - Proposer des typologies de logements adaptées aux phénomènes de desserrement et de vieillissement de la population,
  - Maintenir une mixité sociale dans les projets immobiliers
  - Développer l'offre locative à des prix maîtrisés et favoriser la primo-accession
- Utiliser l'aide de l'OPAH financée par la commune pour améliorer l'habitat privé et remettre sur le marché les quelques logements vacants du centre-ville

Permettre la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage

### 2. L'ESPACE PUBLIC

Favoriser la création d'espaces publics dans les futurs projets immobiliers

Poursuivre la construction et l'aménagement d'équipements publics :

- Grand gymnase multisports
- Espace naturel et de loisirs de la Baisse de Raillon
- Extension des jardins familiaux
- Permettre la construction d'une nouvelle gendarmerie

## AXE 3 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF

### 1. L'AGRICULTURE

Plus de 77% du territoire de la commune est consacré à l'agriculture (foin de Crau, ovins, arboriculture et maraîchage). Saint Martin de Crau est la première commune de France pour l'élevage du mouton Mérimos et possède plusieurs AOC (foin de Crau, huile d'olive, taureaux de Camargue). Elle est également l'une des premières en production de fruits et légumes. Cependant, ce secteur de l'économie est menacé par la baisse du nombre d'exploitations et par la crise touchant les différentes filières.

**OBJECTIF ► MAINTENIR LE POIDS ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE**

#### Orientations :

- O1.** Préserver les espaces à vocation agricole, outil foncier des exploitants, en limitant l'extension de l'urbanisation et en stoppant le mitage.
- O2.** Assurer l'équilibre entre les cultures traditionnelles et les cultures intensives en préservant les Coussouls et les prairies irriguées.
- O3.** Promouvoir l'élevage ovin et l'AOC du foin de Crau et poursuivre le développement de l'AOC « huile de Provence ».
- O4.** Soutenir les différentes filières spécialisées pourvoyeuses d'emplois induits et directs, favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures.
- O5.** Maintenir les accès aux canaux pour garantir leur entretien et ainsi le bon fonctionnement du réseau d'irrigation gravitaire indispensable à l'activité agricole sur le territoire, et garantir d'une végétation de qualité et de la recharge de la nappe de la Crau.

## 2. LE TOURISME

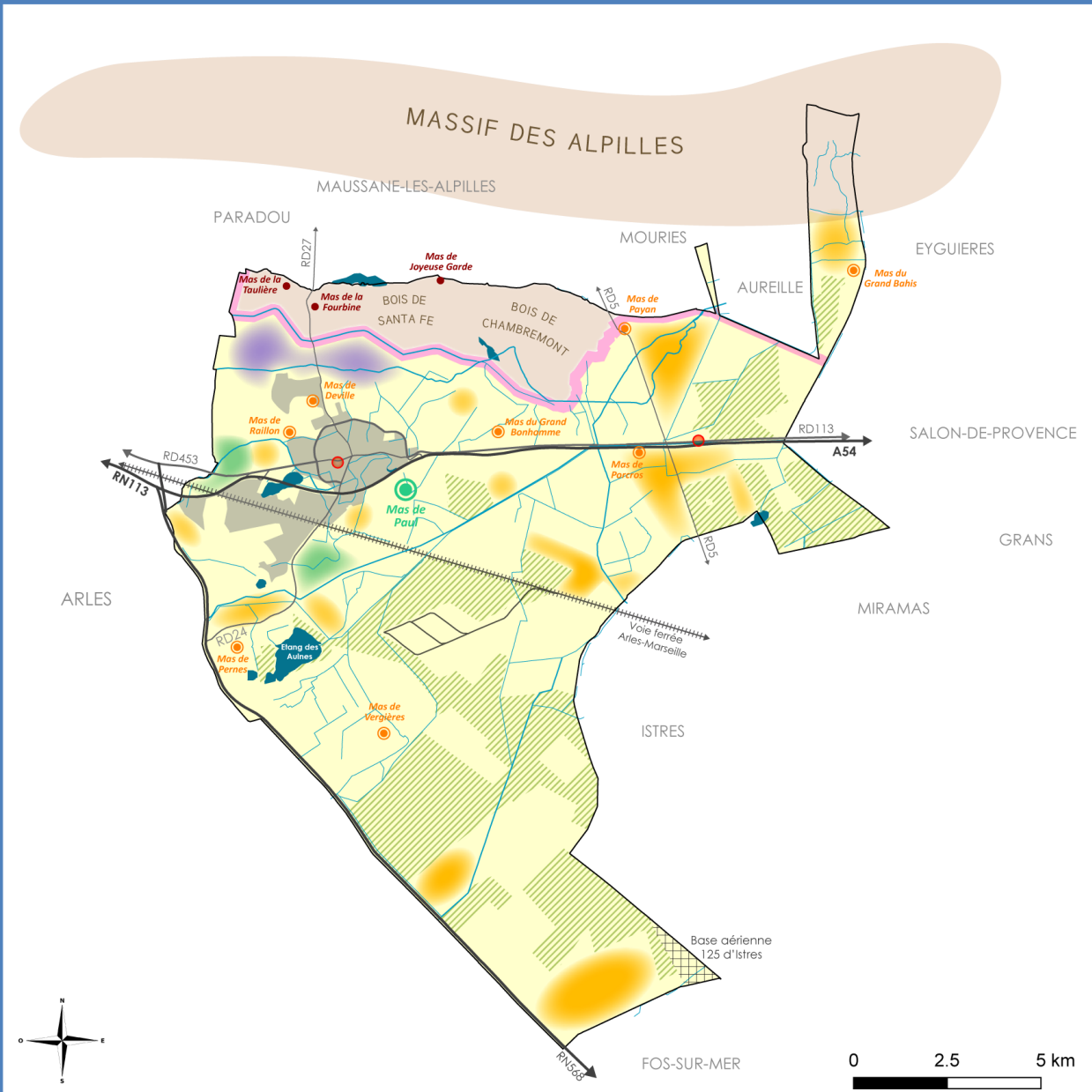
Saint Martin de Crau puise ses atouts touristiques dans la singularité de son paysage entre bocage et steppe. Riche de son patrimoine local (naturel, agricole, historique), Saint Martin de Crau doit poursuivre la valorisation de la Crau, entre Alpilles et Camargue pour maintenir son attractivité touristique.

### **OBJECTIF ► DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE**

#### **Orientations :**

- 06.** Développer l'offre d'hébergement touristique (reconversion de certains mas remarquables, création de gîtes et chambres d'hôtes, implantation d'hôtels).
- 07.** Soutenir les actions de valorisation du patrimoine bâti et culturel (Maison de la Crau, Rétro-musée, Maison de la Chasse et de la Nature, ...).
- 08.** Accompagner la promotion de l'offre touristique et la mise en valeur du patrimoine naturel (Réserve Naturelle Nationale des Coussouls de Crau, Parc Naturel Régional des Alpilles, proximité du Parc Naturel Régional de Camargue, tourisme vert...).
- 09.** Permettre la réalisation d'un projet de « village du cheval » autour du Mas de Paul, complexe touristique incluant activités équestres et hébergement hôtelier.

AXE 3 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF



1. L'AGRICULTURE

● Préserver les espaces à vocation agricole en limitant l'extension de l'urbanisation et en stoppant le mitage

● Permettre le développement agricole des mas situés au sein des Paysages Naturels Remarquables (DPA) en assurant une intégration optimale dans l'environnement

Assurer l'équilibre entre les cultures traditionnelles et les cultures intensives en préservant les Coussouls et les prairies irriguées :

● L'élevage ovin et le "foin de Crau" sur les prairies irriguées (AOC à promouvoir)

● Le maraîchage

● Les vergers et les oliveraies

● Les cultures céréalières

● Maintenir les accès aux canaux pour garantir leur entretien et ainsi le bon fonctionnement du réseau d'irrigation gravitaire

2. LE TOURISME

● Développer l'offre touristique par la reconversion de certains mas remarquables

● Soutenir les actions de valorisation du patrimoine bâti et culturel (Maison de la Crau, Rétro-musée, Maison de la Chasse et de la Nature...)

Accompagner la promotion de l'offre touristique et la mise en valeur du patrimoine naturel :

● La Réserve Naturelle Nationale des Coussouls de Crau

● Le Parc Naturel Régional des Alpilles et massifs boisés et montagneux associés

● Permettre la réalisation d'un projet de "Village du Cheval" autour du Mas de Paul

### 3. LES ZONES INDUSTRIELLES

Saint Martin de Crau s'étend sur 21 487 ha et bénéficie de la proximité de grands pôles urbains tels que Marseille, Aix, Arles, Nîmes, Avignon. Son accessibilité est assurée par un réseau routier dense, organisé et présente un potentiel ferroviaire non négligeable grâce à la gare. De plus, sa situation de carrefour en fait un lieu stratégique sur les axes de communication Est/Ouest et Sud/Nord qui est déterminant pour son développement. La césure créée par la RN113 entre la zone agglomérée et les zones d'activités industrielles, la qualité des accès depuis la RN113 et la RN568 vers les zones d'activités et le positionnement de la commune par rapport au port de Fos sur Mer, ont permis notamment, l'essor et le développement d'une importante zone logistique.

**OBJECTIF ► CONFORTER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES POUR FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LUTTER CONTRE LE CHÔMAGE**

#### Orientations :

- O10.** Assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment logistiques afin de positionner la commune comme un site d'excellence dans ce domaine.
- O11.** Diversifier les secteurs d'activités afin de pérenniser le dynamisme économique de Saint Martin et d'éviter la mono-activité.
- O12.** Favoriser l'amélioration du système de gestion pluvial des zones d'activités économiques.
- O13.** Permettre la mise en place d'une plate-forme multimodale pour développer le ferroutage (projet intercommunal).
- O14.** Favoriser une offre de transports collectifs intercommunaux adaptés aux employés des zones d'activités.
- O15.** Permettre le développement du secteur de la gare et en faire un espace d'échange en termes de transport.
- O16.** Favoriser la mise à disposition de terrains pour l'installation d'activités de services (restauration, hôtellerie...) et permettre le développement du tourisme d'affaire.

## 4. LES ZONES ARTISANALES ET DE SERVICES

Les trois zones artisanales de Saint Martin de Crau (ZA du Cabrau, ZA du Salat et ZA de la Chapelette) représentent également un fort potentiel économique au cœur même de la zone urbaine. Elles accueillent des activités diversifiées de proximité.

### **OBJECTIF ► SOUTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET DE SERVICES**

#### **Orientations :**

- O17. Assurer le maintien des activités artisanales et de service.
- O18. Mettre à disposition des terrains pour l'installation d'activités nouvelles dans la zone d'activités de la Chapelette.
- O19. Poursuivre la réalisation d'un maillage pour les accès vélos/piétons entre les trois zones artisanales et avec le reste du tissu urbain.
- O20. Favoriser la mise en service d'une desserte de transports en commun adaptée.

## 5. LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

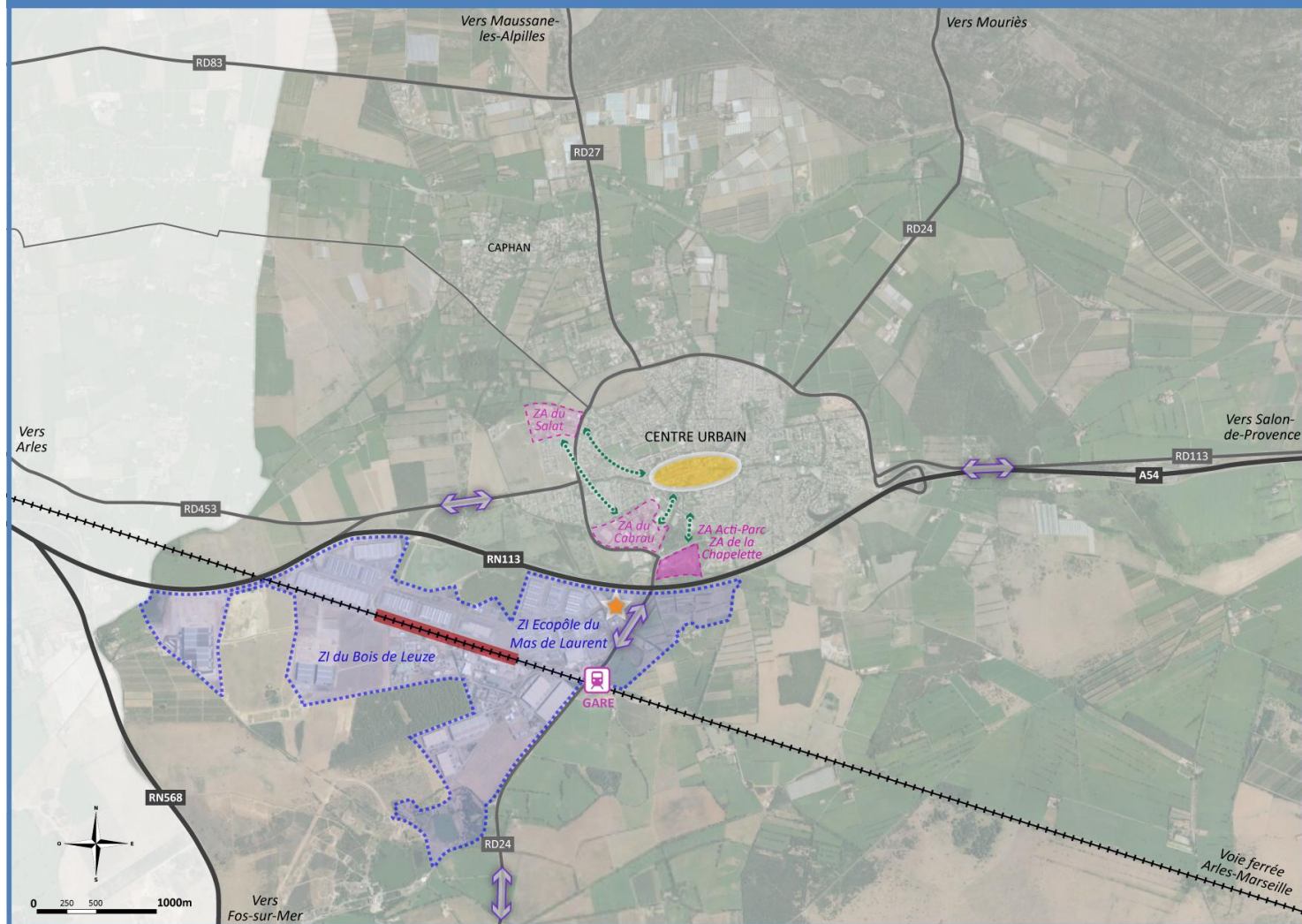
La commune présente une difficulté à stabiliser une offre économiquement pérenne dans le petit commerce, notamment pour le centre ville, ce qui pourrait induire une disparition de la diversité commerciale.

### **OBJECTIF ► DYNAMISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ**

#### **Orientations :**

- O21. Soutenir la diversité et le dynamisme commercial et plus particulièrement en centre-ville.
- O22. Actualiser et renforcer la micro-signalétique commerciale.
- O23. Gérer rationnellement le stationnement.

### AXE 3 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF



#### 3. LES ZONES INDUSTRIELLES

- Assurer le maintien des zones industrielles pour développer les activités économiques, notamment logistiques
- Favoriser l'amélioration du système de gestion pluviale des zones d'activités
- Permettre la mise en place d'une plateforme multimodale pour développer le ferroutage
- Favoriser une offre de transports collectifs intercommunaux adaptée aux employés des zones d'activités
- Permettre le développement du secteur de la gare et en faire un espace d'échanges en termes de transport
- Favoriser la mise à disposition de terrains pour l'installation d'activités de services

#### 4. LES ZONES ARTISANALES ET DE SERVICES

- Assurer le maintien des activités artisanales
- Mettre à disposition des terrains pour l'installation d'activités nouvelles dans la zone d'activités de la Chapelette
- Poursuivre la réalisation d'un maillage pour les accès vélos/piétons entre les trois zones artisanales et avec le reste du tissu urbain

#### 5. LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

- Soutenir la diversité et le dynamisme commercial, particulièrement en centre-ville

## AXE 4 : GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES, LES ÉNERGIES ET LES RISQUES

### 1. L'EAU

Saint Martin de Crau bénéficie de la présence sur son territoire d'un système d'irrigation gravitaire unique contribuant à l'activité agricole, à l'écosystème de la Crau et à l'alimentation de la nappe phréatique. Le captage des eaux de la nappe pour l'alimentation en eau potable est adapté aux besoins actuels et futurs. Par ailleurs, un réseau d'irrigation dense favorise la présence de l'eau sur la commune (Chapelette, lac du Domaine du Lac, étang de l'Arboretum, Baisse de Raillon et étang des Aulnes).

#### **OBJECTIF ► ASSURER UNE GESTION ÉCONOME ET DURABLE DE L'EAU**

#### **Orientations :**

- O1.** Prévoir un développement de l'urbanisation cohérent avec la desserte et la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants.
- O2.** Soutenir une démarche de viabilisation de certains secteurs non alimentés en eau potable et d'amélioration du réseau de distribution pour un rendement plus efficace.
- O3.** Limiter les forages à usage collectif pour l'alimentation en eau potable en privilégiant les constructions uniquement desservies par le réseau public.
- O4.** Préserver l'irrigation gravitaire garante de l'alimentation de la nappe phréatique de la Crau et donc indispensable à l'équilibre quantitatif de la ressource : maintien des surfaces de prairies irriguées et préservation des ouvrages d'irrigation (canaux).
- O5.** Respecter :
  - les périmètres de protection des captages d'eau potable pour préserver la qualité de la ressource ;
  - les zones de sauvegarde identifiées sur la plaine de Crau (délimitation en cours) dans l'objectif de sécuriser l'approvisionnement actuel et futur en eau potable.
- O6.** Limiter l'infiltration de substances polluantes dans la nappe (prétraitement des eaux pluviales et des eaux usées) afin de maintenir la bonne qualité des eaux souterraines.

## 2. LES ÉNERGIES

Saint Martin de Crau s'inscrit dans une démarche de développement des filières de production d'énergies à partir de ressources renouvelables : éolien, solaire photovoltaïque et thermique, biomasse, géothermie... C'est dans ce sens que plusieurs projets se sont concrétisés ces dernières années :

- Un parc éolien dans la zone industrielle du bois de Leuze doté de neuf éoliennes ;
- Une ferme photovoltaïque au sol EDF Energies Nouvelles sur le terrain au sud de l'ancienne décharge de la ville de Marseille ;
- Des panneaux photovoltaïques sur les toitures des entrepôts logistiques de Boussard Nord dans la zone Ecopôle et de Katoen Natie - Logiprest dans la zone industrielle du bois de Leuze ;
- Un site de valorisation du biogaz sur l'ancienne décharge de la ville de Marseille.

Ces différentes sources renouvelables sont à l'origine d'une production électrique annuelle de 81 066 MWh environ sur le territoire communal, permettant de répondre localement aux enjeux énergétiques de demain.

Le développement des énergies renouvelables, associé à une politique d'économie d'énergie, permettra de limiter les impacts de l'activité humaine sur les changements climatiques et de sauvegarder le patrimoine écologique et naturel de la commune.

### **OBJECTIF ► ENCOURAGER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

#### **Orientations :**

- O7.** Encourager les projets urbains privilégiant les économies d'énergies (réalisation d'éco-quartiers, construction d'éco-habitats).
- O8.** Optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments communaux.
- O9.** Optimiser l'éclairage public pour une utilisation plus rationnelle de l'énergie.
- O10.** Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture des habitations, des bâtiments logistiques, des bâtiments communaux, des serres et hangars agricoles et sous forme de parcs au sol sur les sites pré-identifiés - secteurs de la Dynamite, de l'ancienne carrière Ménudelle et de la Société Industrielle de Munitions et Travaux (SIMT) - en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers.

### 3. LES RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

La commune a recensé dans le cadre de l'élaboration du PCS<sup>7</sup> et du DICRIM<sup>8</sup>, les risques présents sur son territoire. Saint Martin de Crau est concernée par quatre risques naturels (inondation - séisme - mouvement de terrain - incendie) ainsi que par trois risques technologiques (transport de matières dangereuses - industriel - nucléaire).

#### **OBJECTIF ► PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **Orientations :**

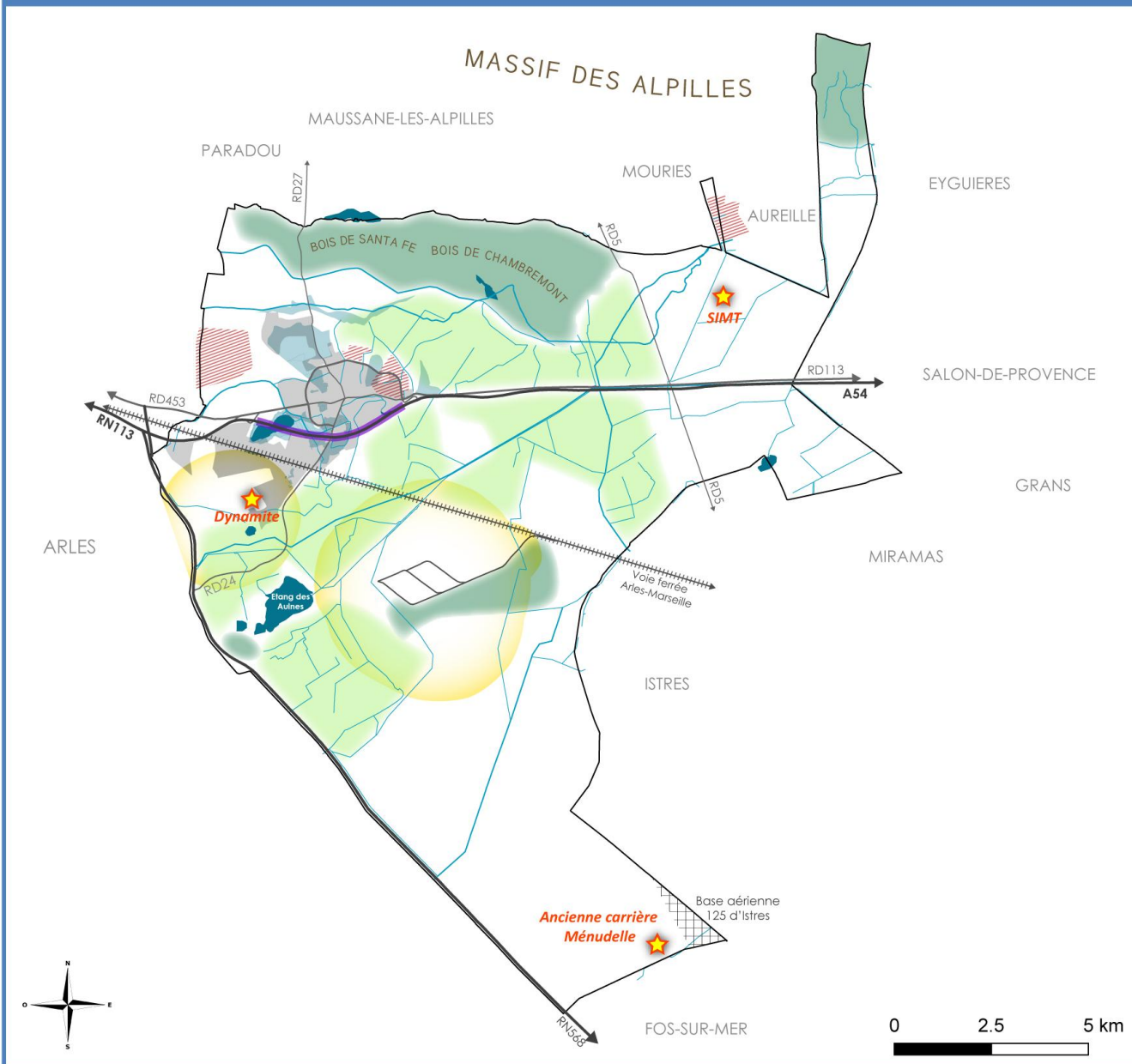
- O11.** Adapter l'urbanisation aux risques naturels et technologiques identifiés (zones de risques industriels, zones inondables, constructions parasismiques...) et aux règles des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en vigueur.
- O12.** Mettre en œuvre les préconisations issues du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales pour limiter les risques d'inondation par ruissellement (limitation des surfaces imperméabilisées pour une infiltration à la parcelle, mise en place de techniques alternatives de rétention - bassins tampon, noues, revêtements perméables...).
- O13.** Agir pour la création de protection antibruit pour les riverains dans le cadre du projet autoroutier A54.

---

<sup>7</sup> Plan Communal de Sauvegarde

<sup>8</sup> Document d'Information Communal sur les RISques Majeurs

**AXE 4 : GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES, LES ÉNERGIES ET LES RISQUES**



**1. L'EAU**

Préserver l'irrigation gravitaire garante de l'alimentation de la nappe phréatique de la Crau :

- Maintien des surfaces de prairies irriguées
- Préservation des ouvrages d'irrigation (canaux)
- Respecter les périmètres de protection des captages pour préserver la qualité de la ressource en eau potable

**2. LES ÉNERGIES**

Favoriser le développement du photovoltaïque :

- En toiture des habitations, des bâtiments logistiques et communaux notamment
- Sous forme de parcs au sol sur les sites pré-identifiés en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers

**3. LES RISQUES MAJEURS ET NUISANCES**

Adapter l'urbanisation aux risques naturels et technologiques identifiés et aux règles des Plans de Prévention des Risques en vigueur :

- Zones inondables
- Zones soumises à un aléa fort de feux de forêts
- Zones de danger des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- Agir pour la création d'une protection antibruit pour les riverains dans le cadre du projet autoroutier A54