



Dossier de Presse
Printemps des terres à Saint-Parpaing-de-Crau le dimanche 26 juin 2011

280 à 300 hectares de terres agricoles sacrifiées, tel est le projet de développement offert aux habitants de Saint-Martin-de-Crau dans les années à venir.

Avec plus d'un million de mètres carrés d'entrepôts prévus sur la zone logistique, cela équivaut, en moyenne à 90m² d'entrepôts par habitant. De quoi s'offrir un bel appartement au beau milieu des tôles ondulées.

Côté béton, la ville n'est pas en reste avec pas moins de 1.000 logements prévus qui viennent directement porter atteinte à la biodiversité présente sur ce territoire très protégé.

Les habitants doivent donc faire face à une urbanisation galopante et au jeu des spéculateurs immobiliers qui transforment notre ville et nous obligent à la rebaptiser dès aujourd'hui en « Saint-Parpaing-de-Crau ».

Urbanisation galopante

Selon la définition officielle, une urbanisation est dite "galopante" lorsque la croissance d'une ville est supérieure à la croissance de sa population. Dans le cas de Saint-Martin-de-Crau, entre 1999 et 2009, la population a progressé de 3,2% pour s'établir à 11.300 personnes. Soit +0,32% par an et 355 personnes sur les 10 dernières années ! A titre de comparaison, la population des Bouches-du-Rhône sur cette période a progressé 2,5 fois plus vite que celle de Saint-Martin.

Alors que la population de Saint-Martin-de-Crau n'évolue plus depuis des années, l'objectif de 15.000 habitants est annoncé. Cela signifie que dans les années à venir la elle devra progresser de 32% !!!

Les principales conséquences de cette urbanisation galopante sont évidentes ?

- > une pression foncière continue sur les espaces agricoles et naturels,
- > une urbanisation anarchique au gré des opportunités foncières

Sur ce dernier point, le Préfet des Bouches-du-Rhône, dans son avis en date du 06/12/2010, à propos des 1.000 logements prévus dans le projet actuel de PLU qui sera voté début juillet 2011, affirme :
« D'une manière générale, on peut regretter que le projet ne fasse pas l'objet d'une analyse prospective plus détaillée sur un plan quantitatif et comportant des projections à différentes échelles de temps ».

En résumé, l'urbanisation de Saint-Martin-de-Crau, sera réalisée dans le flou le plus complet.

L'ombre des spéculateurs immobiliers plane sur Saint-Martin-de-Crau

Cette grande « braderie » des terres agricoles organisée sur la commune suscite évidemment l'intérêt grandissant des spéculateurs immobiliers.

Dans son article de janvier 2011, la Lettre Sud infos, titrait « Saint-Martin-de-Crau met Carnivor en appétit »

En effet, Le groupe, très discret, côté en Bourse est présent à Saint-Martin-de-Crau à travers :

SCI La CHAPELETTE	38 ha pour la construction de 4 entrepôts logistiques
PACA IMMO	Les Ferrades : construction de 350 logements
SAPRIMEX	Entrepôts logistiques en ZI du Bois de Leuze
SCI La THOMINIÈRE	Projet d'une nouvelle plate-forme logistique au Mas de Gouin sur 12 ha

Son PDG, René Imbert, a bien saisi les opportunités de développement que pouvait offrir la 7^{ème} commune la plus étendue de France. Pour s'acheter une bonne conscience et faire passer en douceur le projet démesuré d'un million de mètres carrés d'entrepôts sur la commune, le groupe se contente de verser des sommes d'argent à certaines associations municipales, histoire d'être présenté comme un bienfaiteur (source : Infos Saint-Martin n°220 mai 2011 et n°183 janvier 2008)

Le plus étonnant dans tout cela, c'est qu'à moins de 30 km de la, se dresse Clesud, présentée comme une des principales plate-formes logistiques de l'Europe du Sud avec ses 280 ha. Notre territoire ne peut-il pas envisager des synergies et des mutualisations entre ces deux zones afin d'éviter une consommation excessive des espaces et des terres ?

La co-existence de deux pôles logistiques aussi rapprochés est une véritable aberration sur le plan de l'environnement.

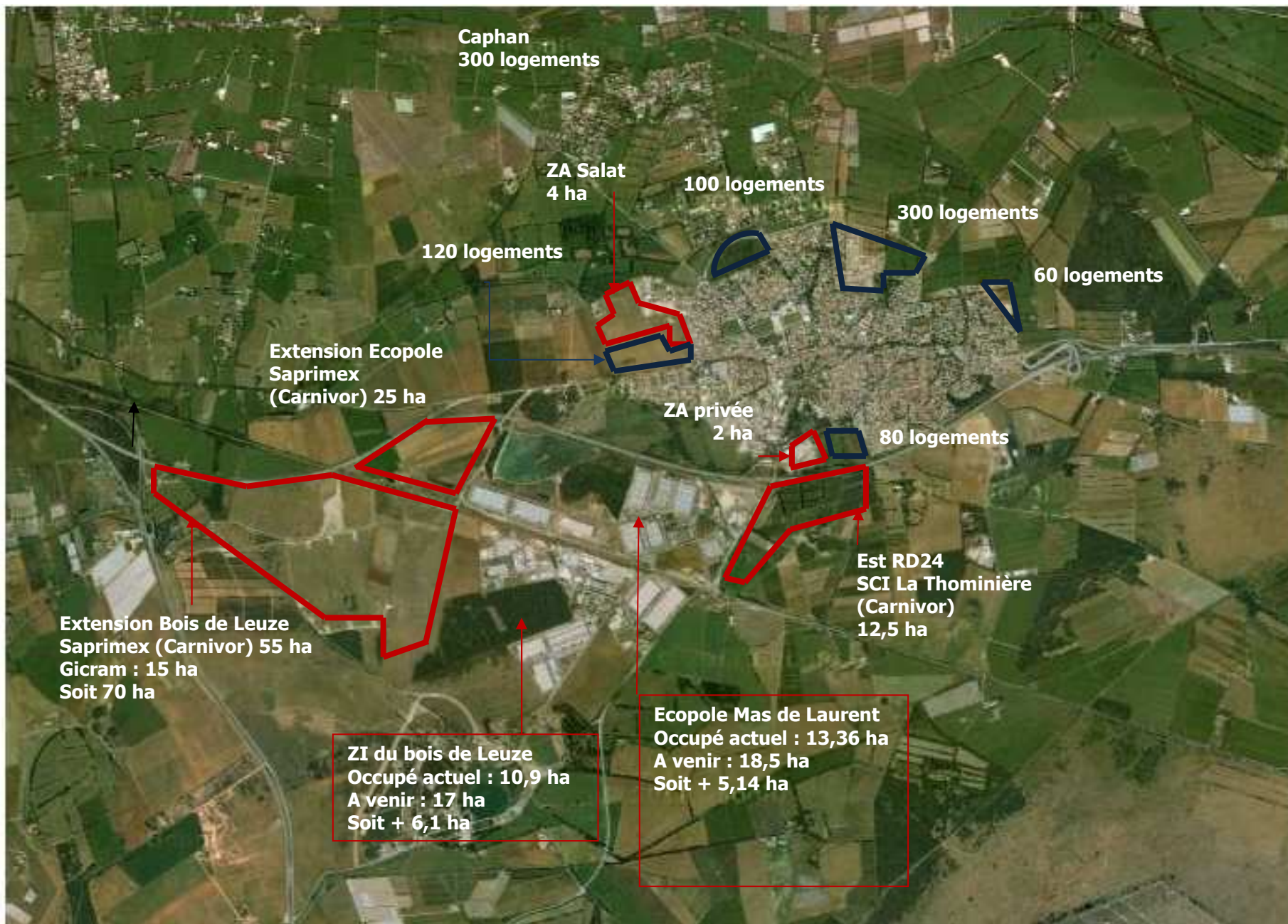
Affirmant la recherche et le maintien d'une véritable ruralité, la promesse d'une densification mesurée le long des voies de déplacement, la protection de l'environnement et la préservation des surfaces agricoles utiles, les projets actuels d'urbanisation de Saint-Martin-de-Crau décrivent pourtant les conditions opposées d'un développement urbain raisonné et maîtrisé.

L'Association « Agir pour la Crau » demande et propose :

- L'abandon du projet de PLU actuel contesté par une grande partie de la population de Saint-Martin-de-Crau
- La formalisation d'un nouveau projet de PLU par un cabinet conseil indépendant et non pas par le CAUE13, association dépendante du Conseil Général 13
- Une vision complète et précise des extensions urbaines prévues dans les prochaines années
- La mise en place d'une politique urbaine plus respectueuse des espaces Natura 2000, des terres agricoles et de notre environnement
- La formalisation d'un véritable audit public du pôle logistique de la commune : emplois créés, projections, surfaces utilisées, ressources financières générées, critères de choix des promoteurs immobiliers

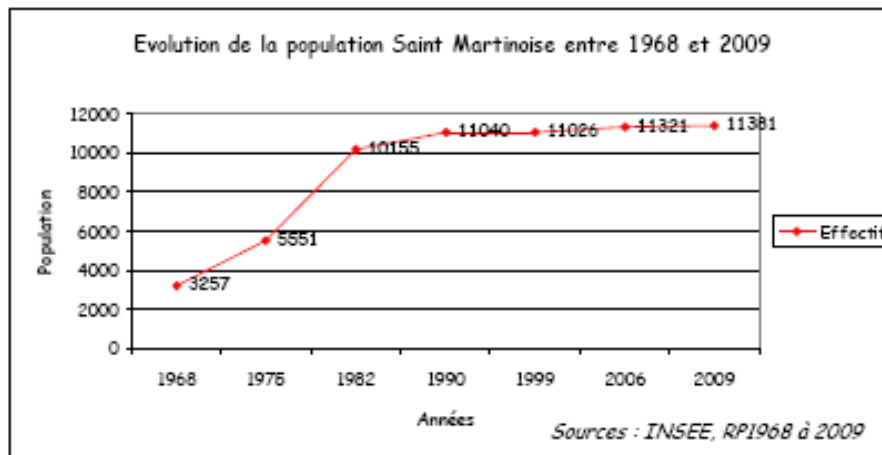
Carte des projets de développement de la ville de Saint-Martin-de-Crau

Source : dossier de concertation du contournement autoroutier d'Arles – Juin 2011 – p9



Annexes

> Evolution de la population de Saint-Martin-de-Crau entre 1968 et 2009



> Extrait avis du préfet 06/12/2010

AVIS DE L'ETAT
(article L123-9 du code de l'urbanisme)

Révision du plan local d'urbanisme de Saint Martin de Crau
Projet de PLU arrêté le 8 septembre 2010

De manière générale, on peut regretter que le projet ne fasse pas l'objet d'une analyse prospective plus détaillée sur un plan quantitatif et comportant des projections à différentes échelles de temps. Cela permettrait de mettre en parallèle les besoins en nouveaux logements et équipements issus du diagnostic et du PADD, avec les réponses apportées par le PLU et les programmes immobiliers en cours de réalisation ou prévus (près de 1000 logements seront notamment construits entre 2010 et 2014 d'après le rapport de présentation).

> Saint-Martin-de-Crau met Carnivor en appétit (Lettre Sud Infos – Janvier 2011)

Carnivor poursuit ses investissements à Saint-Martin-de-Crau. Via sa filiale Paca Immo, le groupe varois fait sortir de terre les 350 logements des Ferrades, à Saint-Martin-de-Crau (13). Côté logistique, il a programmé deux nouvelles opérations : l'édification de 10 500 m² d'entrepôts et la création de deux plates-formes logistiques pour un total de 77 000 m². Outre son activité immobilière, Carnivor est distributeur en libre-service de produits de boucherie, de charcuterie et de crèmerie. (SI 707).