

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Ventabren  
Département des Bouches-du-Rhône

1

# LE RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé le 1 Juillet 2009  
par délibération du Conseil Municipal n° :



# Les objectifs du rapport de présentation

«Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services». ([Article L123-1](#))

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

PARTIE 1: Le diagnostic

PARTIE 2: L'Etat Initial de  
l'Environnement

PARTIE 3: L'explication des choix  
retenus et l'impact du projet sur  
l'environnement

# Première partie: le diagnostic

## Sommaire

5	Le Plan Local d'Urbanisme de Ventabren
7	<b>PARTIE 1 : le contexte législatif</b>
7	Le PLU : un nouveau document d'urbanisme
7	Du POS au PLU : quels changements ?
9	L'esprit de la loi SRU
11	L'historique du POS de Ventabren
14	La méthode et le calendrier
17	<b>PARTIE 2 : le contexte territorial</b>
17	A l'échelle de la métropole
18	A l'échelle du département
19	A l'échelle du Pays d'Aix
25	A l'échelle du bassin de vie de la Chaîne des Côtes et Trévaresse
28	<b>PARTIE 3 : le contexte communal</b>
29	L'histoire
31	La population
35	Le logement
42	L'économie et l'emploi
48	Les déplacements
53	Les équipements



# Le Plan Local d'Urbanisme de Ventabren

Par délibération du 5 Mars 2003, le conseil municipal de la commune de Ventabren a prescrit la révision du P.O.S. approuvé le 29/05/2000.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans la continuité des précédents documents d'urbanisme de la commune, notamment de l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé pour la première fois en 1983. Cette 3<sup>e</sup> révision du plan d'urbanisme se fait dans un nouveau contexte législatif qui transforme les anciens POS en PLU. Ce nouveau document d'urbanisme repose sur l'élaboration d'un projet partagé. Il fixe les règles d'urbanisme pour les prochaines années (les constructions nouvelles, les transformations de bâtiments, la préservation du patrimoine naturel, l'occupation des espaces...). C'est un document essentiel pour l'avenir de Ventabren.

Les objectifs de cette réflexion sur le futur visage de Ventabren ont été formulés à partir de la prise en compte des évolutions du village dans ses différentes composantes (population, emplois, équipements, etc.). **Les territoires et les habitants changent. Le Plan d'Urbanisme accompagne ces évolutions.**

Ce rapport de présentation s'attache ainsi à dessiner le portrait de la commune. Il se compose d'une première partie présentant le contexte législatif de la révision du PLU ainsi que les caractéristiques de la commune et de ses habitants. La seconde partie présente «l'état initial de l'environnement». Les derniers volets du rapport présentent les grandes lignes du PADD avant d'expliquer les choix retenus pour établir l'ensemble des pièces du PLU et leurs incidences sur l'environnement.



# 1. Le contexte législatif

## 1.1 Le PLU : un nouveau document d'urbanisme

*L'article L123-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU comprend :*

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Des orientations d'aménagement (facultatives)
- Un règlement
- Des documents graphiques
- Des annexes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et habitat » de Juillet 2003 (loi dite UH), est le dernier en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville. Il a remplacé le Plan d'Occupation du Sol (POS), créé par la loi d'orientation foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même aux Plans d'urbanisme directeurs eux-mêmes issus des projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes. Document juridique s'imposant à tous, particuliers et administrations, le PLU permet l'instruction des diverses demandes d'occupations du sol, comme les permis de construire.

## 1.2 Du POS au PLU : quels changements ?

### Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD, destiné à l'ensemble des citoyens, expose clairement le projet urbain de la collectivité, à partir duquel sont ensuite définies les règles de construction et d'utilisation des sols. Les lois « Solidarité et Renouveau Urbain » et « Urbanisme et Habitat » insistent sur la nécessité de définir, sur l'ensemble du territoire concerné, un projet d'urbanisme global et cohérent, réfléchi quant à ses conséquences sur le court et le long terme. Il s'agit de poser globalement les différentes dimensions du fonctionnement du territoire (déplacements, ressources, ...), de l'organisation des activités de toutes natures (habitat, économie, ...) qui conditionnent celles de l'aménagement de l'espace (la localisation des différentes activités existantes et à développer, la localisation des espaces naturels à préserver, les éléments de la qualité du cadre de vie et les formes urbaines, ...) C'est en ce sens que l'on parle d'un projet de « développement durable ».

Celui-ci vise à aménager l'espace pour «répondre aux besoins des populations présentes sans préjudice des besoins, encore inconnus, des populations futures».

Ainsi que le précisent les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD respecte les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Le PADD prend en compte les différentes politiques publiques « thématiques » concernant l'habitat (le Programme Local de l'Habitat), les déplacements (le Plan des Déplacements Urbains), mais aussi l'environnement (la charte environnement), ou le développement économique (le Schéma Directeur de l'Urbanisme Commercial, la charte agricole, le Schéma de Développement Economique).

Ces politiques s'inscrivant toutes dans le même territoire, le PADD, pour définir ses orientations d'aménagement et de développement, a croisé et mis en cohérence cet ensemble de documents pour les transcrire en terme d'aménagement de l'espace. Ce qui n'a pas été sans poser des questions d'arbitrage entre des objectifs différents parfois difficilement conciliables. (Exemple : implanter des activités économiques ou des quartiers résidentiels dans des sites à forts enjeux environnementaux).

Le PADD doit chercher à organiser le court terme dans une vision à long terme. Il inscrit les actions de l'aménagement opérationnel (exemple : les ZAC), dans la cohérence d'une vision à long terme, définies par les orientations générales.

## Les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs

Le PLU propose un nouvel outil, facultatif, d'encadrement des opérations d'aménagement et de constructions, complémentaire au règlement : les « orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs ». Elles permettent à la collectivité de préciser, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, des principes d'aménagement de l'espace que devront respecter les constructions (sous forme de schémas ou de texte).

Les orientations d'aménagement s'appuient sur les principaux éléments du diagnostic et tiennent compte des enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation. Elles constituent une déclinaison opérationnelle de la logique générale du projet communal.

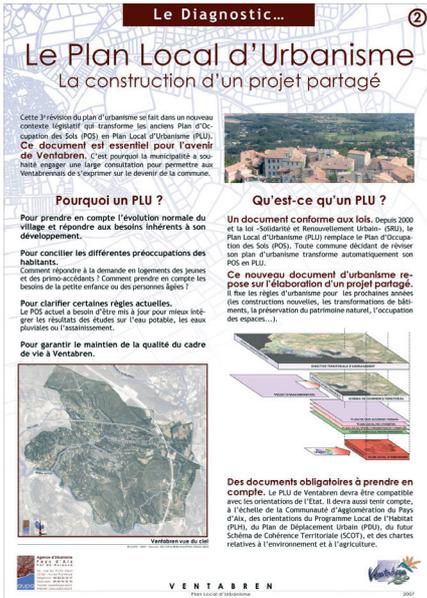
## Le renforcement de la concertation

Le troisième changement important concerne le renforcement de la concertation avec les habitants. Celle-ci s'est faite sur l'ensemble du territoire de la collectivité (et non plus sur les seules zones s'ouvrant à l'urbanisation). Elle a commencé dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et a continué pendant toute la durée de l'élaboration du projet (questionnaire à la population, exposition publique et débats). Elle sera suivie, une fois que la collectivité aura arrêté son projet, par l'enquête publique qui soumettra, pour remarques, le document réglementaire à la population.



L'un des panneaux de l'exposition publique

© AUPA - 2007



L'un des panneaux de l'exposition publique

© AUPA - 2007

## 1.3 L'esprit des lois

### Les grands principes du PLU

Les principes motivant les objectifs de la commune au cours de cette révision du plan local d'urbanisme sont également énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme:

«les plans locaux d'urbanisme, ... déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»*

Elles se traduisent dans un principe d'équilibre qui par exemple :

- permet le maintien de la population résidente et notamment des jeunes et des personnes âgées (équilibre générationnel) ainsi que l'accueil de nouveaux habitants à moyen ou long terme (renouvellement des populations, notamment scolaires)
- renouvelle le cœur du village et les quartiers périphériques (embellissement des espaces publics, aménagement des accès, promotion des modes « doux de déplacements »...)
- protège les sites naturels et les éléments bâtis afin de garantir l'intégrité du cadre de vie actuel : monuments historiques, petit patrimoine, bois, garrigues, champs cultivés, vallon etc...

« 2. *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;»*

Ces conditions se traduisent dans un principe de diversité qui par exemple :

- développe une offre d'habitat diversifiée: du logement social, intermédiaire et en accession à la propriété.
- prévoit et localise les équipements publics nécessaires aux besoins actuels et futurs de la population
- réserve des espaces pour l'accueil d'activités économiques

« 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elles se traduisent par un principe de respect de l'environnement qui par exemple :

- favorise le renouvellement urbain : densifie l'espace déjà urbanisé et renforce la centralité du cœur de village ( élimine les « dents creuses », augmente les possibilités de construire aux abords des rues commerçantes et des équipements publics...)
- encourage une consommation économe de l'espace par des constructions à proximité des réseaux et dans la continuité du tissu urbain existant.
- gère les risques en tenant compte des aléas naturels et des risques majeurs (incendie, inondation).

### **Le PLU est conforme aux lois et compatible avec les documents de planification stratégique**

« Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune » (Article L.123-6) pour régir le droit des sols. Toutefois, ces dernières ne disposent pas d'une totale liberté pour en fixer le contenu. Le PLU doit en effet être compatible avec un certain nombre de documents relevant soit des compétences de l'Etat ou de la CPA. Les communes doivent respecter un certain nombre de règles de fond :

Une première catégorie est constituée par celles établies dans le cadre de la législation de l'urbanisme. Il s'agit d'abord des principes généraux qui figurent aux articles L.110 et surtout L.121-1 du Code de l'urbanisme dont ils doivent déterminer les conditions de mise en œuvre.



**A noter**

*Les Directives Territoriales d'Aménagement sont un outil de planification de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, opérant à l'échelle supra-communale, et élaboré sous la responsabilité de l'Etat et à son initiative.*

*Par le Décret n° 2007-779 du 10 mai 2007, la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée. Elle est tenue à la disposition du public à la préfecture des Bouches-du-Rhône.*

Il s'agit ensuite, selon le principe de compatibilité limitée, des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et des schémas de secteur et, en leur absence, des Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).

La deuxième catégorie regroupe des documents et des règles établis dans le cadre de législations autres que l'urbanisme. C'est le cas des plans de déplacements urbains et des programmes locaux de l'habitat que les POS devaient seulement « prendre en compte » et avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

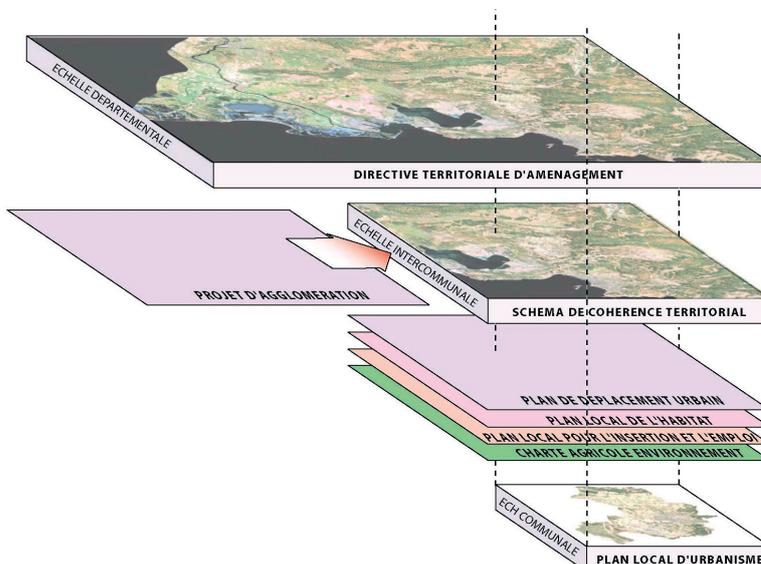
C'est aussi le cas des Plan de Prévention des Risques instaurés par la loi Barnier de 1995 et qui doit être annexé au PLU des communes.

## Compatibilité et conformité

Un document est conforme à un texte ou à un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principe fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Le PLU de Ventabren est ainsi compatible avec les orientations de l'Etat (DTA). Il tient compte à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et des chartes relatives à l'environnement et à l'agriculture.



## 1.4 L'historique du POS de Ventabren

Cette révision du PLU de Ventabren s'inscrit dans la suite des procédures d'évolution du POS. Après un Plan Sommaire d'Urbanisme (P.S.U), approuvé par Arrêté Préfectoral du 7 janvier 1970, un Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 23 septembre 1983.

### Les modifications

9 modifications du P.O.S. ont eu lieu depuis sa première approbation en 1983. Elles ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal des 17 juillet 1984, 29 août 1985, 26 Juin 1987, 2 février 1990, 30 décembre 1991, 1er octobre 1993 (2 modifications ordinaire et simplifiée, dont une concernait la suppression d'une réservation), 23 Mai 2001, 9 Juillet 2003.

La dernière modification visait à rendre compatible le PLU avec le projet de PIG de l'Arbois, à actualiser et corriger certaines prescriptions du POS, à ajuster quelques emplacements réservés et à mettre à jour les annexes sanitaires.

### Les mises à jour

conformément aux articles R. 123-20 et R. 126-2 du code de l'urbanisme, le report en annexe au P.O.S. des servitudes d'utilité publique est opéré suivant la procédure de mise à jour prévue à l'article R. 123-36 du code. 5 mises à jour ont été faites. En Juin 1990, par arrêté préfectoral, les servitudes d'utilité publique portant sur le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles «seisme et mouvement de terrain» ont été annexés au POS; puis en Décembre 1999, se furent les servitudes d'utilité publique portant sur le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles «inondation». En Octobre 2002, par arrêté municipal, le POS fut mis à jour une troisième fois pour annexer la servitude d'utilité publique constituée par l'inscription de l'Aqueduc de Roquefavour à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ce fut de nouveaux le cas en Décembre 2005 pour inscrire dans le POS le classement de l'Aqueduc au titre des monuments historiques. La dernière mise à jour du POS date d'octobre 2006 et prend en compte l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore de l'autoroute A8, de la départementale 10 et de la ligne TGV.



Le Plan d'Occupation des Sols  
© AUPA - 2007 - Sources: Mairie de Ventabren

## Les révisions générales

### Le contexte de la première révision du POS en 1985 :

La première révision générale du P.O.S a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 24 mai 1985. Elle a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 1988.

La Commune de Ventabren, bien reliée à Marseille et à Aix-en-Provence avait subi d'une manière très forte l'influence de l'urbanisation périphérique de ces villes.

Les mutations importantes qui en avaient découlé, étaient principalement :

- le recul progressif de l'activité agricole et un important mitage de l'espace : un P.S.U., puis un P.O.S. avaient abouti à une grande diffusion de l'habitat,
- un accroissement démographique important : + 76 % en 7 ans.

Aussi, le Conseil Municipal de l'époque avait été conduit à mettre le Plan d'Occupation des Sols de la Commune en révision. La demande initiale était de réduire le mitage dans les zones périphériques, de sauvegarder le «cadre de vie» de Ventabren, et d'amender le règlement en fonction de l'expérience issue de son application depuis quelques années.

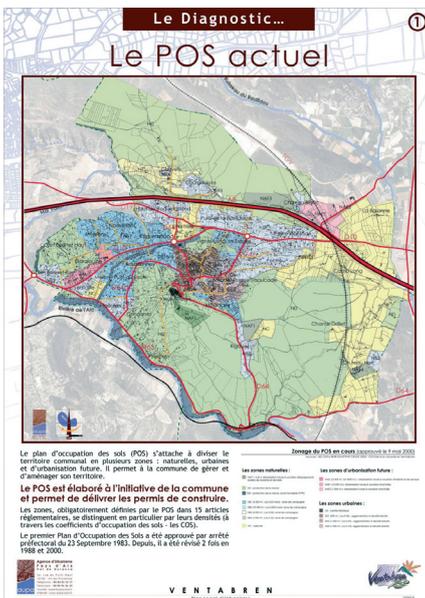
Ainsi, il avait été recherché, dans le cadre de la 1<sup>re</sup> révision du P.O.S., les moyens permettant de rétablir et de conserver l'équilibre entre les besoins liés à l'expansion urbaine et la volonté de valoriser le cadre de vie des habitants, en particulier en assurant la protection des sites, riches en espaces naturels.

### Le contexte de la deuxième révision du POS en 1995 :

La seconde révision générale du POS a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 29 septembre 1995. Elle a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 Mai 2000.

Les objectifs que la municipalité souhaitait atteindre s'inscrivaient dans la suite de ceux de la 1<sup>ère</sup> révision :

- Maîtrise de l'urbanisation et de la croissance démographique,
- Maintien de la qualité du cadre de vie,
- Protection des espaces naturels et des paysages remarquables avec une redéfinition des zones de protection de la nature et des espaces boisés classés, - Redéfinition et protection des zones agricoles homogènes,
- Prise en compte des risques naturels : inondations, séismes, incendie,
- Valorisation et protection du patrimoine architectural et urbain du centre ancien,
- Prise en compte des nouvelles réglementations issues des dernières lois d'aménagement concernant l'eau, le paysage, les entrées de ville.



L'un des panneaux de l'exposition publique

© AUPA - 2007

## 2. La méthode et le calendrier

### 2.1 La méthode

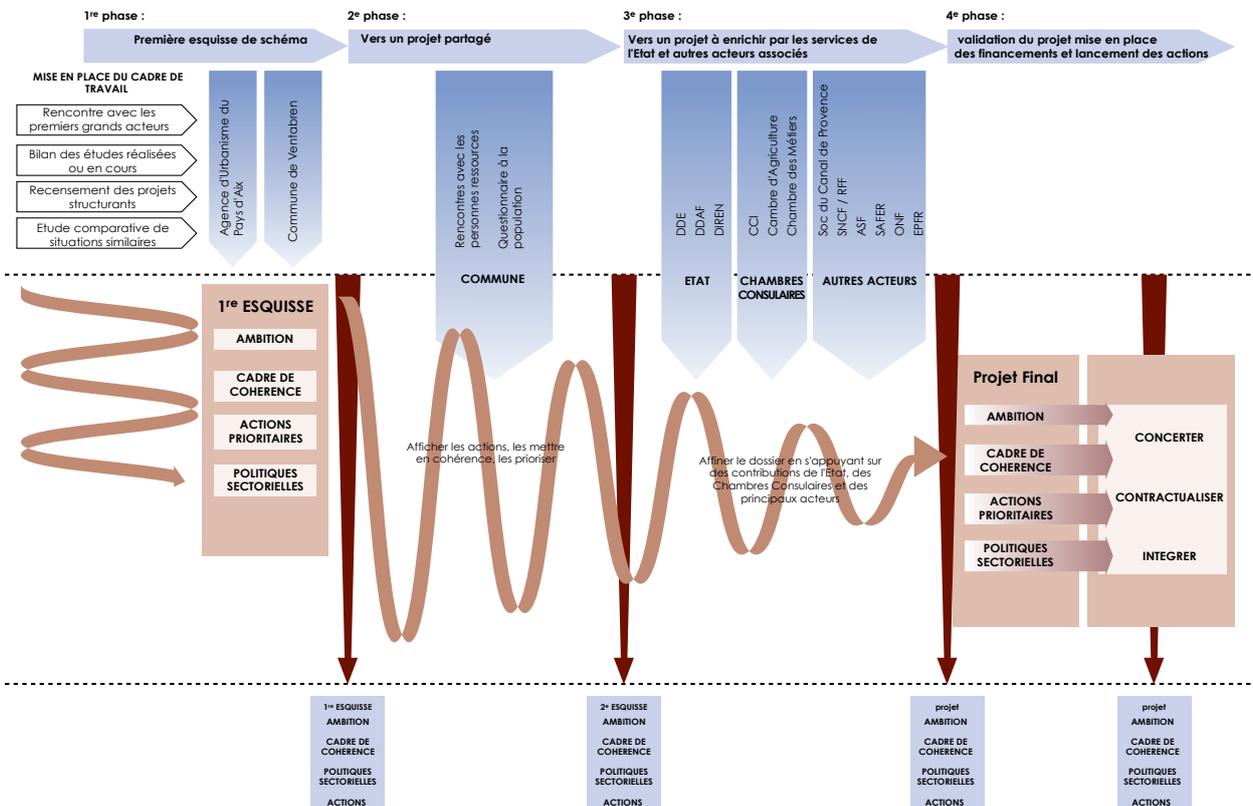
Pour formaliser le PLU de Ventabren, l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix - Durance a proposé une méthode qui met l'accent sur le projet de territoire et la concertation tout au long de la démarche. Elle s'organise de la manière suivante :

- exprimer les ambitions du territoire de manière simple, partagée et mobilisatrice.
- définir un cadre de cohérence qui offre un cadre spatial au projet de la commune à différentes échelles et précise les prescriptions d'aménagement. Ce cadre de cohérence permet d'ordonner le développement tout en laissant une certaine plage de flexibilité pour répondre aux évolutions de la conjoncture (politique, économique ou sociale) et aux attentes exprimées par la population dans les phases de concertation.

La révision générale du PLU est une démarche qui dure souvent plusieurs années. La première partie de la démarche est consacrée aux études tandis que la seconde est liée au déroulement de la procédure administrative.

La démarche retenue se décompose en 5 étapes:

- 1) Identifier les enjeux
- 2) Esquisser le pré-projet
- 3) Associer les acteurs
- 4) Passer du pré-projet au projet
- 5) Communiquer les résultats



## 2.2 Les grandes étapes de la démarche

### 2003

les études préalables

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU

### 2004

Lancement des études préliminaires des schémas directeurs d'eau et d'assainissement

### 2005-2006

le diagnostic

Elaboration d'un premier diagnostic territorial

Recueil des attentes de la population: les entretiens et le questionnaire

Réunion des Personnes Publiques Associées sur le diagnostic

### 2006-2007

Réunion publique sur le diagnostic

Exposition publique

Cinq Réunion de secteur

le projet

Elaboration d'un projet partagé

Débat en conseil municipal sur le PADD

Réunion des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU et le règlement

Bilan de la concertation

Réunion publique sur le projet de PLU

### 2007-2008

Arrêt du projet de PLU

Avis de l'Etat sur le projet de PLU

Procédure d'enquête publique

Approbation du PLU par le conseil municipal

## 9 Ventabrennais sur 10 travaillent en dehors de Ventabren



**Les migrations domicile-travail autour d'Aix-en-Provence et Marseille en 1999.**

© AUPA - 2007 - Sources: recensement 1999 INSEE.

Au départ de chaque commune, les flèches ont pour extrémité le centre de gravité des lieux de travail des habitants de la commune. Plus la flèche est foncée plus les échanges sont significatifs.

## 2. Le contexte territorial

Le développement de Ventabren s'inscrit dans plusieurs échelles territoriales : la métropole, l'agglomération, le département, et le Pays d'Aix. Au regard de ce fonctionnement, le plan local d'urbanisme de Ventabren prend en compte un certain nombre de démarches d'aménagement et de développement des territoires à des échelles plus vastes.

### 2.1 A l'échelle métropolitaine

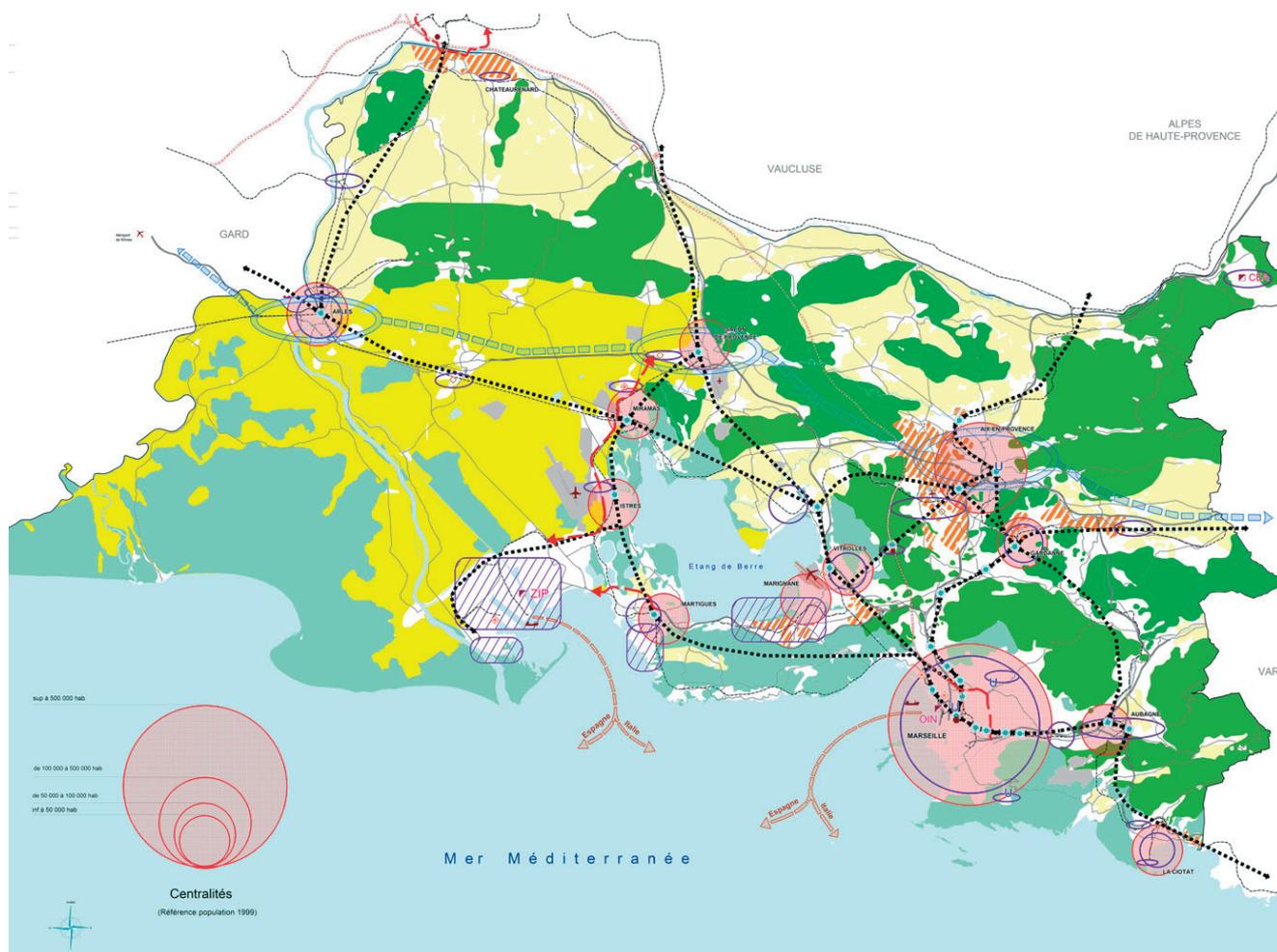
La commune de Ventabren fait partie de l'aire urbaine Aix-Marseille. Cette dernière constitue un vaste ensemble urbain qui structure une aire métropolitaine encore plus large d'environ 2 millions d'habitants. Sous le double effet de l'étalement urbain et de la polarisation par l'emploi, de très nombreuses communes, dont Ventabren, sont entrées dans une mouvance métropolitaine.

L'Agence d'Urbanisme et ses partenaires associés au sein de la région urbaine ont défini un périmètre d'étude couvrant 139 communes et s'étendant sur 4800 km<sup>2</sup>. C'est avant tout une échelle de territoire permettant la réflexion sur des questions communes de développement.

Fortement liée à la mondialisation, cette dynamique de métropolisation désigne un changement quantitatif et qualitatif des processus d'urbanisation. Elle se traduit par :

- L'accroissement de la concentration des hommes et des richesses autour d'un certain nombre de villes et sur des territoires de plus en plus larges.
- Un étalement urbain et une dispersion des polarités.
- Un accroissement des mobilités et des échanges, et surtout une augmentation des distances parcourues.
- Une progression concomitante de la fragmentation et des ségrégations sociale et spatiale.

Avec leurs différences et leurs spécificités, tous ces territoires fonctionnent dans un même système urbain où les limites entre villes et campagnes autrefois nettement différenciées s'interpénètrent de plus en plus, donnant ainsi naissance à des espaces urbains beaucoup plus diffus et complexes.



La Directive Territoriale d'Aménagement: carte orientations

© AUPA - 2007 - Sources: DDE13 - Mai 2007

## 2.2 A l'échelle de l'agglomération

L'agglomération Aix-Marseille compte près de 1,4 million d'habitants. La notion d'agglomération est définie par l'INSEE. Au sein de l'espace méditerranéen français, elle est la mieux placée sur l'échiquier européen. Elle appartient aux «grandes villes d'importance européenne» en compagnie des agglomérations de Lyon (17<sup>e</sup> rang) et de Toulouse (28<sup>e</sup> rang)<sup>(1)</sup>. Bien que son rayonnement soit supérieur à celui des agglomérations de même poids démographique, elle se situe une classe en dessous par rapport à Barcelone et Rome (6<sup>e</sup> rang).

Son principal point faible est son déficit de rayonnement économique et scientifique. Aix et d'autres communes du Pays d'Aix comme Ventabren profitent d'une situation exceptionnelle au cœur de l'agglomération et au sein d'un territoire lui-même recherché pour son image : le Pays d'Aix.

(1) DATAR - analyse comparative des villes européennes - 2003

**ETAT EXISTANT****Réseau routier**

-  Autoroutes
-  Réseau routier principal

**Réseau ferré**

-  Ligne à grande vitesse (LGV)
-  Réseau ferré (électrifié ou non)
-  Gare TGV

**Infrastructure aéronautique**

-  Civile
-  Civile (Affaires)
-  Militaire

**Infrastructure portuaire**

-  Marchand-voyageurs-fluvio-maritime

-  Zones affectées à un usage spécifique (militaire, aéroport)

**ORIENTATIONS RELATIVES AU RAYONNEMENT ET A LA METROPOLISATION**

-  Grands sites économiques
-  Centralités à renforcer
-  Traitement de la continuité Est-Ouest
-  Sites universitaires
-  Sites logistiques
-  Sites logistiques avec chantier
-  Réaménagement du système de pistes de l'aéroport de Marseille-Margiane
-  Liaison maritime (cabotage)

**ORIENTATIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

-  Transports collectifs : armature du réseau à organiser
-  Principaux pôles d'échanges
-  Infrastructures routières à réaliser
-  Renouveau économique
-  Développement économique
-  Secteurs à enjeux particuliers (cf. modalités d'application de la loi littoral)

**ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

-  Espaces agricoles de production spécialisée
-  Espaces agricoles gestionnaires d'éco-systèmes et salins
-  Espaces agricoles périurbains
-  Espaces naturels compris dans les communes littorales
-  Espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale
-  Espaces naturels et forestiers sensibles

## 2.3 A l'échelle du département

L'expression des choix de Ventabren est encadrée par diverses préoccupations qui sont notamment celles de l'Etat.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) fait partie du dispositif d'aménagement du territoire national. Elaborée par l'Etat à l'échelle du département des Bouches-du-Rhône, la DTA fixe les orientations fondamentales et les principaux objectifs que l'Etat souhaite poursuivre en matière d'aménagement du territoire à un horizon de 20-25 ans.

Par décret du 10 mai 2007, la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée. En vertu de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement. En l'absence de ces schémas, comme en Pays d'Aix par exemple, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de la DTA (en attendant celles du SCOT).

La dispersion de l'habitat, les nouveaux centres commerciaux, la création de pôles d'activités, l'augmentation des déplacements, sont autant d'éléments qui interrogent les communes sur les solidarités à entretenir entre territoires. Cette organisation qui émerge depuis plus de 20 ans a trouvé un prolongement institutionnel à travers la refonte du paysage intercommunal. Depuis 2001, Ventabren appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

## 2.4 A l'échelle du Pays d'Aix

La communauté du Pays d'Aix est une composante majeure de l'agglomération, à au moins deux titres : d'une part, parce qu'elle concentre des fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, justice, culture, et espaces naturels remarquables); d'autre part parce que la CPA est en situation stratégique de « carrefour » de premier plan et de nœud de communication.

Historiquement, Aix-en-Provence partage les fonctions métropolitaines avec Marseille. Ce partage représente la grande originalité de la région urbaine. Le projet d'agglomération insiste particulièrement sur trois fonctions de niveau métropolitain : l'enseignement supérieur et la recherche, la culture, les sports et le tourisme.

### Le Projet d'agglomération du Pays d'Aix

Le Projet d'agglomération du Pays d'Aix décrit pour les dix ans à venir les ambitions du Pays d'Aix. Adopté par l'ensemble des 34 communes en 2004. « Il définit les grandes orientations stratégiques pour un développement économique, social et environnemental raisonné, maîtrisé et équilibré<sup>(2)</sup> ». Sans portée juridique, sa prise en compte dans l'élaboration du PLU témoigne d'une volonté de cohérence entre les politiques

(2) *Projet d'Agglomération - Pays d'Aix 2015 - CPA - Décembre 2003*

communautaires et communales.

## Les enjeux du projet d'agglomération

**Equilibre et solidarité : les conditions d'un développement global**

- Reconstituer la chaîne du logement pour pouvoir offrir aux habitants et aux nouveaux actifs une gamme diversifiée de logements dans le respect des équilibres existant entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés.
- Bâti un territoire équitable en mettant à niveau des équipements et des services collectifs, en renforçant le rôle des communes en tant que pôles secondaires dotés d'équipements d'intérêt communautaire et en développement des réseaux susceptibles de lier ces pôles entre eux.
- Enrichir par la diversité, c'est à dire:
  - Accompagner le développement économique de la vallée de l'Arc,
  - Engager les opérations de structuration urbaine nécessaires au sud de la communauté,
  - Développer l'emploi et les services dans le val de Durance,
  - Désengorger et rendre accessible le cœur de l'agglomération,
  - Valoriser les fonctions résidentielles, touristiques et rurales du nord-ouest de la communauté.



Situation de Ventabren dans l'aire métropolitaine

© AUPA - 2007 - Sources: POS DDE13 - relief MNT-PACA CRIGE 2005

*Le projet d'agglomération de la communauté du Pays d'Aix est téléchargeable à l'adresse suivante: <http://www.agglo-paysdaix.fr/nosprojets.htm>*

### **Attractivité et cohésion : deux facteurs clé d'un développement durable**

- Développer les atouts du territoire grâce au maintien des équilibres territoriaux par le soutien à l'agriculture, à l'accès facilité des habitants et des visiteurs aux espaces naturels, à la préservation et mise en valeur du patrimoine historique, et au renforcement de la qualité de l'environnement.
- Développer pour obtenir une meilleure cohésion sociale en facilitant l'accès à l'emploi et en élevant le niveau de qualification des actifs.
- Développer durablement en maintenant le territoire accueillant pour les projets d'investissement, pour les actifs et les futurs actifs.

### **Une ambition métropolitaine**

L'ensemble urbain Aix-Marseille souffre de déficits et de dysfonctionnements qui pourraient, à terme, grever les avantages compétitifs du Pays d'Aix. Le projet d'agglomération permettra d'ouvrir avec les partenaires de la région les chantiers urgents et de tracer, à plus long terme, les objectifs d'une métropole multipolaire. Le projet d'agglomération intègre cette ambition métropolitaine et prévoit, pour ce faire, le renforcement des fonctions supérieures du Pays d'Aix (enseignement supérieur, sport, culture, tourisme et patrimoine) et l'implication de la CPA dans les chantiers permettant d'accroître la compétitivité globale de l'aire métropolitaine (réalisation d'un réseau de transports de type RER, mise en réseau de certains hôpitaux...).

## **Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et les politiques sectorielles.**

L'article L123-1 du code de l'urbanisme précise que « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

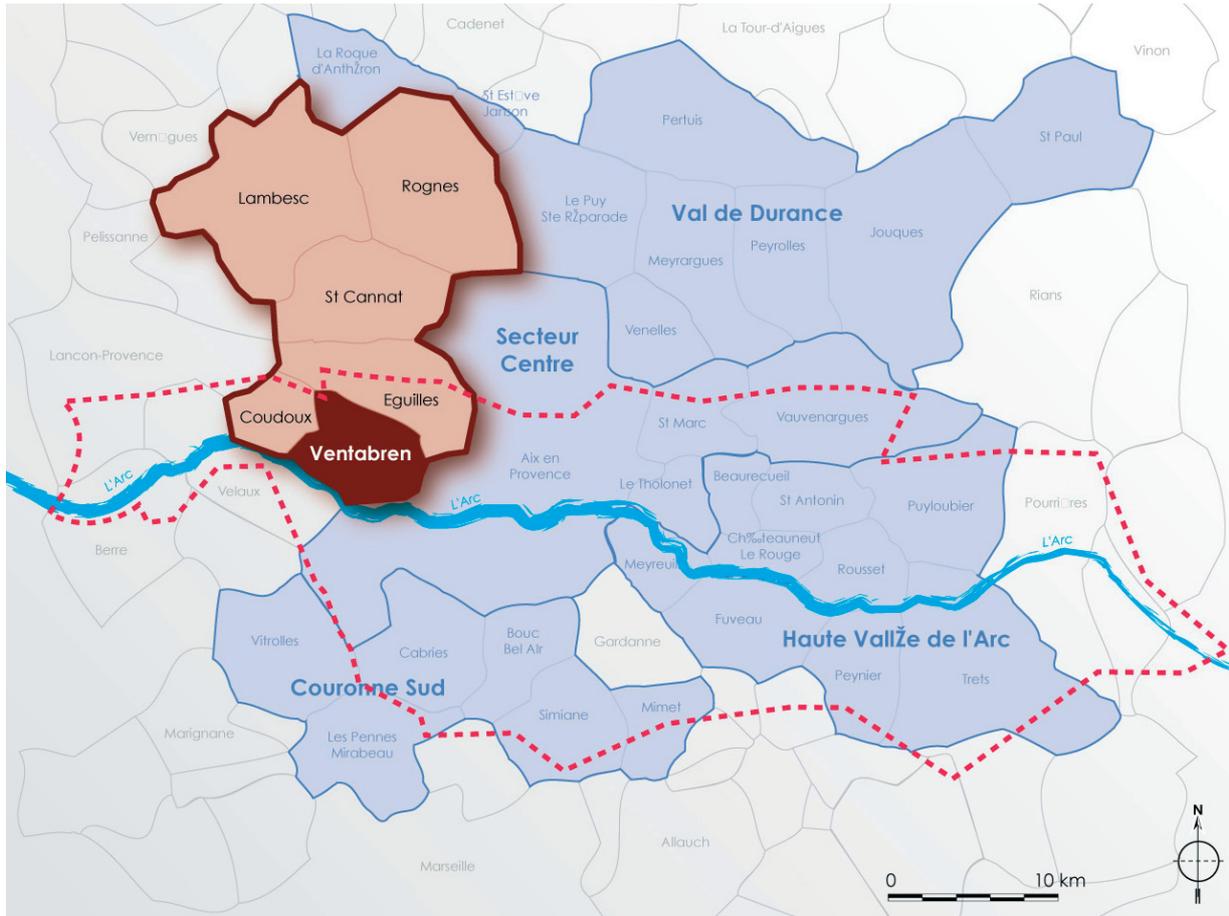
Les Schémas de cohérence territoriale permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Il s'agit, par exemple, de protéger le paysage d'une vallée, de lier la réalisation des infrastructures de transports et les extensions urbaines.

Le périmètre du futur SCOT de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a été arrêté les 4 et 12 août 2005 par les Préfets de Vaucluse et des Bouches-du- Rhône. Les études sont en cours.

Les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m<sup>2</sup>), les Programmes locaux de l'habitat (PLH), les Plans de déplacements urbains (PDU), les implantations commerciales, devront être compatibles avec les orientations du SCOT lorsque celui-ci aura été approuvé.

### **Les politiques sectorielles de la CPA**

La communauté du Pays d'Aix s'est doté d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU), d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et de chartes relatives à l'environnement et à l'agriculture. Pour tenir compte des spécificités des territoires composant la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, cinq bassins de vie ont été définis. Ventabren appartient à celui de la Chaîne des Côtes et Trévarresse.



Situation de Ventabren dans la communauté d'agglomération du Pays d'Aix  
 © AUPA - 2007 - Sources: Géofla-PACA 2004

- - - Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Arc
- Communauté d'agglomération du Pays d'Aix
- Périmitre du Scot
- Chaîne des C<sup>TM</sup>tes et Trévaresse

## Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Arrêté par le conseil communautaire du 24 Octobre 2003 et approuvé le 25 mars 2005 par le conseil communautaire, le Plan de Déplacements Urbains du Pays d'Aix vise à réduire la place et l'usage de la voiture au profit des transports publics, de la marche à pied et du vélo. Chasser le plus possible la voiture des villes c'est aussi reconquérir des espaces urbains au profit d'une qualité de vie retrouvée: réduction de la pollution et du bruit, développement des zones piétonnes, aménagement d'espaces verts, élargissement des trottoirs, construction de pistes cyclables et de parkings à vélos...

La loi n°00-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a renforcé l'outil PDU dans ses principes (6 thèmes Art 28-1 de la Loi LOTI) comme dans son application par rapport aux autres documents d'urbanisme. Le PDU est révisé à cette fin dans un délai de 3 ans. Avec le PDU, la cohérence entre transports, économie, environnement et aménagement du territoire s'impose à tous les nouveaux projets. Cette approche globale et prospective contribue de façon essentielle au développement harmonieux et maîtrisé du territoire. Le PDU engage un développement plus durable puisqu'il vise à rendre les déplacements plus en adéquation avec l'environnement et sa protection, selon les aspirations de tous.

L'intermodalité, c'est-à-dire l'inter-connexion entre tous les modes de déplacements, constitue l'une des clés de la réussite du PDU. Elle facilite les échanges pour des trajets combinant plusieurs modes : vélo, voiture, train, bus, marche à pied... avec un minimum de temps et un maximum de confort. La part des déplacements multimodaux (1 % en 1990 et 2 % en 1997) est encore trop modeste sur le territoire communautaire. L'objectif poursuivi par la CPA est de mettre en place une dynamique multimodale, partout ou cela pourra se faire... pour des déplacements plus faciles, moins consommateurs d'espace et d'énergie.

### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Arrêté par le conseil communautaire du 25 Juin 2004, l'objectif principal du PLH est d'apporter une réponse aux besoins de logement de tous les ménages en fonction de leurs revenus. Il permet de fixer des objectifs de construction et de réhabilitation des logements individuels ou collectifs. C'est une démarche permettant aux élus communautaires de définir et mettre en œuvre une politique de l'habitat, adaptée au territoire. Le PLH est issu des lois de décentralisation de 1983. Il a été élaboré conformément à la loi sur l'intercommunalité de 1999 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000.

### **Les six points forts du diagnostic du PLH**

1. Une concentration des lieux d'emplois, un étalement de la fonction résidentielle.
2. Un marché du logement dont les tensions croissantes touchent des catégories de plus en plus diversifiées et qui entrent en concurrence sur les différents segments de marché.
3. Un manque d'accompagnement et d'anticipation en matière de politique de l'habitat.
4. Des centres anciens et des quartiers d'habitat social qui sont à valoriser.
5. Une diversité sociale à préserver.
6. Un aménagement du territoire autour de la ville centre qui devra s'appuyer sur le projet d'agglomération.

De 1999 à 2003, 1904 logements neufs en moyenne ont été autorisés par an sur la Communauté du Pays d'Aix. Le projet de PLH fixe à 2100 le nombre de logements neufs autorisés par an pour maintenir l'attractivité du territoire. Pour répondre aux besoins en logement, le PLH a évalué par bassin de vie le nombre de logements neufs nécessaires autorisés ainsi que leur affectation. La production de logements sera maintenue, mais sera plus adaptée aux besoins des habitants. Cet objectif reste proche de la production actuelle.

### **Les 10 objectifs du PDU**

1. *Un schéma ferré métropolitain*
2. *Transports en commun, transports d'avenir*
3. *Une nouvelle politique de stationnement*
4. *Des villes et villages apaisés du trafic routier*
5. *Plan Vélo, plus de places pour les cyclistes*
6. *Marche à pied, le plaisir retrouvé*
7. *Une meilleure organisation des livraisons en ville*
8. *Se déplacer en toute sécurité*
9. *Moins de pollution et de bruit*
10. *Une nouvelle approche des déplacements*

### **Les 5 objectifs du PLH**

1. *Mettre en œuvre une politique foncière communautaire pour le logement*
2. *Réparer tous les maillons de la chaîne du logement en répondant à la demande dans sa diversité*
3. *Requalifier les cités d'habitat social (et les copropriétés en voie de dégradation)*
4. *Réhabiliter les noyaux villageois et valoriser les centres urbains*
5. *Soutenir les grandes opérations d'aménagement avec un objectif de mixité, les articuler à la politique de développement économique et aux transports collectifs.*

*Le PDU et le PLH de la communauté du Pays d'Aix sont téléchargeables à l'adresse suivante: <http://www.pdu.agglo-paysdaix.fr>*

## 2.5 A l'échelle du bassin de vie de la Chaîne des Côtes et Trévaresse

### Un environnement et un cadre de vie de qualité

(3) la Chaîne des Côtes et Trévaresse - Vers un diagnostic territorial - AUPA-2005



La Chaîne des Côtes<sup>(3)</sup> se caractérise par un relief vallonné marqué par la présence d'espaces naturels d'une grande diversité. Outre les espaces boisés, c'est un bassin dont la vocation agricoles est très marquée. Au-delà de la polyculture, la présence d'une viticulture de qualité (AOC) économiquement rentable marque fortement le paysage.

Sur le plan environnemental, ce bassin qui a une vocation forestière marquée dispose d'espaces boisés d'une grande diversité. A l'image de l'ensemble du département, la végétation traduit les variations locales du climat méditerranéen. L'espace forestier, qui occupe une majeure partie du territoire, tient une place à part dans la culture locale, avec une forte appropriation symbolique (l'image de la «colline» provençale). Outre cette reconnaissance sociale, il possède une richesse écologique, patrimoniale et paysagère notable, et contribue pleinement à l'attractivité du territoire (notion de «pays» et de qualité de vie). Néanmoins, ces zones naturelles subissent de nombreuses pressions et sont soumises à des risques divers. En premier lieu, les risques d'incendies qui sont omniprésents. Ce bassin présente la particularité d'être traversé par deux rivières (la Touloubre dans la partie septentrionale et l'Arc plus au Sud). Ces rivières ont une emprise spatiale relativement importante (surtout pour la Touloubre) et possèdent une forte valeur paysagère et écologique. Ces cours d'eau reçoivent de nombreux rejets à l'origine d'importants problèmes de pollution. Au final, la qualité des eaux s'en trouve altérée.

### Un espace charnière subissant de multiples influences

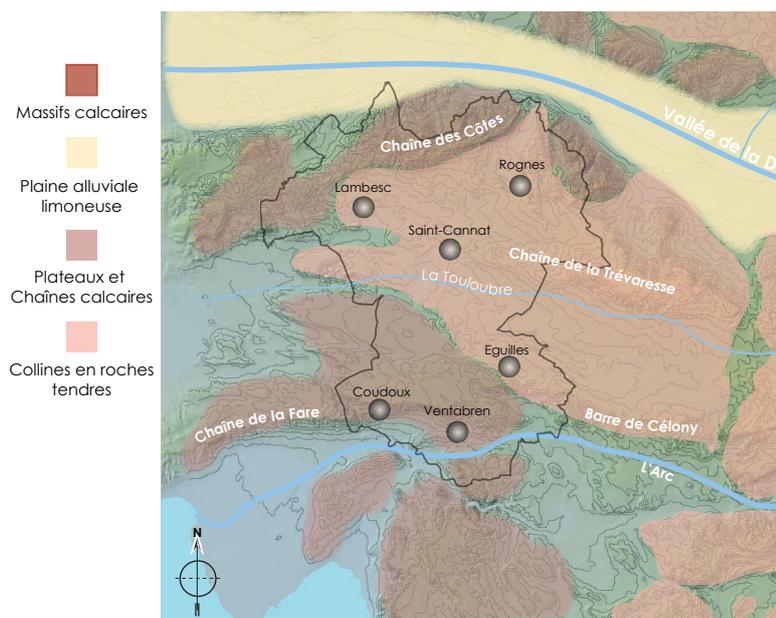
Situé dans la partie occidentale du pays d'Aix qui reste son principal référent socio-économique, ce territoire connaît aussi des influences diverses qui le définissent comme un espace charnière entre la CPA, la région de Salon et l'Est de l'Etang de Berre. Cette triple appartenance est à l'origine d'une diversité territoriale qui est un atout à valoriser (coopérations inter-territoires). Un territoire «haut de gamme» bénéficiant d'une situation socio-économique enviable.

Au cours des vingt dernières années, la Chaîne des Côtes / Trévaresse a été un territoire d'accueil privilégié des catégories sociales aisées (forte représentation des cadres et des professions intermédiaires). Outre le cadre de vie de qualité, cette situation s'explique aussi par la proximité des grands pôles d'emplois métropolitains et des grands centres urbains qui a favorisé ce desserrement.

La combinaison des phénomènes de métropolisation/ périurbanisation s'est traduite par une arrivée substantielle d'aixoïses et de marseillais en quête d'une certaine forme de ruralité (souvent des familles ayant des enfants à la recherche de maisons individuelles, ce qui explique l'importance de l'habitat diffus dans certaines communes). La Chaîne des Côtes apparaît donc comme un bassin relativement jeune, avec une population active ayant un très bon niveau de formation (qui travaillent dans le reste de la métropole). Ces caractéristiques ont une incidence sur le revenu des habitants (c'est le secteur le plus « riche » de la communauté) et sur le niveau de chômage (particulièrement bas).

### Un bassin périurbain monofonctionnel au plan résidentiel...

Ce mode de développement très bénéfique au plan social (peu de chômage et de précarité) engendre parfois des problèmes de mixité (sociale et fonctionnelle). A titre d'illustration, le parc de l'habitat est très spécialisé et se distingue par un manque flagrant de diversité (caractère propre aux communes périurbaines). Le faible nombre de logements locatifs (notamment sociaux) et de petits logements pose problème. En matière d'habitat, outre l'aspect quantitatif, il y a un véritable enjeu en matière de forme urbaine (densification des zones



La géomorphologie de la chaîne des Côtes

© AUPA - 2007 - Sources: CRIGE-2004



NB...) et de recherche de diversification (quelle offre pour les jeunes et les personnes âgées ?). En effet, à l'heure actuelle, le marché de l'immobilier est tendu, notamment pour les primo-accédants et davantage encore pour les catégories sociales «moins aisées». Dans un autre registre, la position charnière de ce territoire, l'absence de pôles d'emplois rayonnants et la part importante de l'habitat diffus sont à l'origine de très nombreux déplacements motorisés.

### **... couplé à un faible rayonnement économique**

Les dernières décennies ont vu ce territoire se spécialiser dans l'accueil de population. L'essentiel du développement économique s'est polarisé autour des grands pôles d'emplois situés au coeur de la région urbaine. Le bassin de vie de la Chaîne des Côtes et Trévaresse n'apparaît pas comme un pôle économiquement rayonnant.

Il ne comptait que 5 600 emplois au dernier recensement de la population de 1999, soit à peine 4% du total communautaire. Cette très faible densité économique (l'ensemble des emplois de ce secteur équivalent à ceux d'une commune comme Pertuis) est confirmée par un ratio emploi / actif le plus faible de toute la communauté (2.5 fois plus d'actifs que d'emplois).

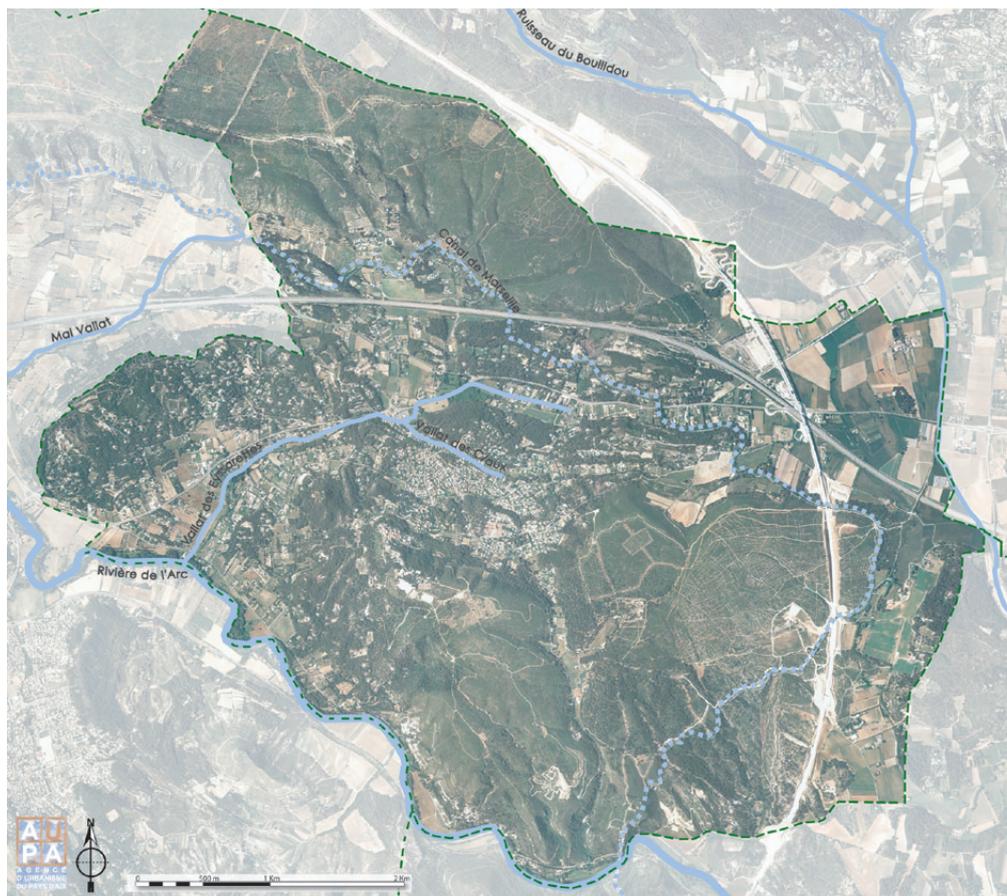
A cette faible densité d'emplois vient s'ajouter une relative dépendance de ce territoire à son environnement proche. A titre d'exemple, plus de 8 800 actifs travaillent à l'extérieur du bassin, dont une grande majorité dans le reste du pays d'Aix (41% des actifs, soit le niveau le plus élevé des secteurs communautaires).

La position charnière de la chaîne des Côtes est aussi mise en évidence par le fait que près d'un actif sur trois travaille en dehors de la CPA (notamment dans la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, et dans l'Agglomération de Provence où 10% des actifs y travaillent).

La Chaîne des Côtes comptait, au 1er janvier 2003, 2400 établissements (source: fichiers SIRENE), soit environ 8.5% du tissu économique de la communauté, mais seulement moins de 5% des emplois.



Ce décalage s'explique d'une part par la forte représentation des très petits établissements (TPE), et d'autre part par le déficit de petites et moyennes entreprises (PME) et de grands établissements. Bien que ce territoire soit le moins développé économiquement de la communauté, les rythmes de croissance observés ces dernières années révèlent un dynamisme renouvelé qui s'explique en grande partie par l'attractivité des trois espaces d'activité présents (le Plateau du Bertoire à Lambesc, le Plateau de la Pile à Saint-Cannat et le pôle d'activité d'Eguilles).



Ventabren vue du ciel  
© AUPA - 2007 - Sources: Bd Ortho 2005

### 3. Le contexte communal

La commune de Ventabren offre un cadre de résidence privilégié pour tous les métropolitains en quête de « vie à la campagne ». Tous les grands pôles d'emplois de la région urbaine sont en effet à environ 30 kilomètres. Grâce à sa situation géographique favorable et au caractère emblématique du village historique, la commune bénéficie depuis plus de 20 ans d'une excellente image. Depuis 2001, Ventabren fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA).

A l'image de la départementale 10 qui traverse la commune d'Est en Ouest, Ventabren peut aussi être vue comme un passage entre le Pays d'Aix et l'Etang de Berre. L'autoroute A8, la ligne TGV, et la ligne à haute tension EDF, traversent également la commune sans la desservir directement. Si Ventabren est bien située elle n'est pas toujours très accessible. Cette situation contribue pour partie à préserver un cadre de vie remarquable. Elle entraîne aussi des nuisances, notamment le bruit (lié à l'autoroute, aux poids lourds traversant le village par la D10, et aux hélicoptères de l'aérodrome des Milles).

L'image de Ventabren est fortement liée à celle du village perché mais le développement de ces 20 dernières années a été davantage marqué par une urbanisation pavillonnaire plus diffuse.



## 3.1 L'HISTOIRE

### 3.1 Le village d'hier à aujourd'hui

Le « camp de Marius », vaste oppidum dont les traces subsistent sur le plateau au dessus de l'aqueduc de Roquefavour est sans doute la première véritable implantation d'importance sur la commune. La naissance proprement dite du village de Ventabren se situe beaucoup plus tard au début du X<sup>e</sup> siècle suite à l'édification d'un château par les compagnons du comte de Provence : Guillaume I<sup>er</sup>. Une église fut construite dans le village en 1650. Restaurée et agrandie en 1772, elle fut dédiée à Saint-Denis, Saint vénéré par tous les pays de vignobles. Avec l'accession au trône de Naples de la Reine Jeanne, comtesse de Provence, Ventabren prendra de l'importance, et notamment son château dont la dénomination actuelle rappelle cet épisode historique. Symbole de la royauté, le château de la Reine Jeanne sera en grande partie détruit en 1792 avec l'abolition des droits féodaux.

En 1856 fut inaugurée la voie ferrée Rognac-Aix-en-Provence par Velaux, Roquefavour et les Milles. Durant les premières décennies d'exploitation, plus de 15 000 voyageurs passaient annuellement par Roquefavour. Après l'inauguration du chemin de fer le village connut l'arrivée de nouvelles industries. Quelques minoteries, huileries ainsi qu'une blanchisserie de draps contribuaient à l'activité du village. Pour autant et jusqu'à la moitié du XX<sup>e</sup> siècle, l'essentiel de l'activité des Ventabrennais était dédiée à l'agriculture : oliviers, amandiers, blé, vin, foin et élevage de moutons. On a pu répertorier jusqu'à dix moulins à huile.

### Les grands équipements

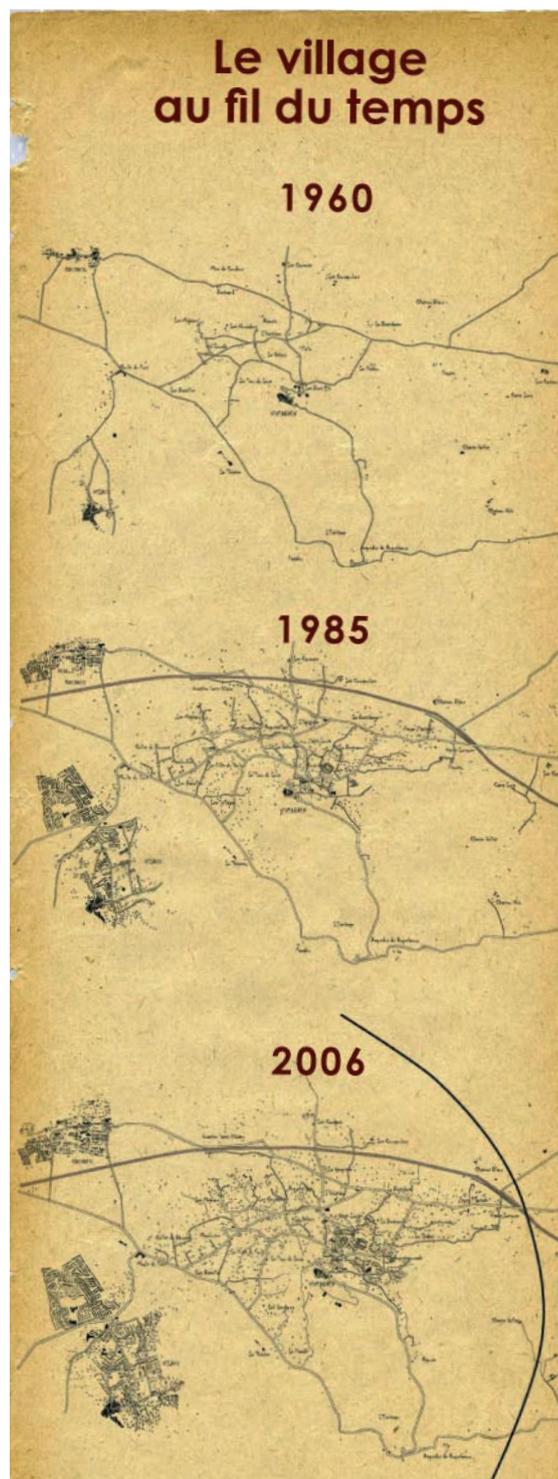
L'Aqueduc de Roquefavour a été construit par Franz Mayor de Montricher au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle (1842-1847) pour amener l'eau de la Durance à Marseille. Oeuvre d'art sur le parcours du canal de Marseille, l'aqueduc de Roquefavour fut un succès. Construit sur le modèle du pont du Gard, il est presque deux fois plus haut que ce dernier : 83 mètres de haut sur 400 mètres de longueur.

La construction du Canal de Marseille entraîna dans un hameau éloigné de Ventabren, celui de Coudoux, le développement du nombre d'habitations dû à l'arrivée d'une « population nomade » nécessaire à la construction du canal. En 1889, on comptabilisait 353 habitants dans le hameau de Coudoux pour une population totale de 1 121 Ventabrennais. Le 21 Septembre 1946, une délibération du conseil municipal de Ventabren donne un avis favorable à l'érection en commune distincte du hameau de Coudoux. L'autoroute A8 et le viaduc du TGV sont les deux dernières superstructures à avoir façonné le territoire ventabrennais.

L'histoire du développement de Ventabren correspond à une lente descente de l'urbanisation depuis le château vers le village historique, puis du village vers les nouveaux quartiers en contrebas des Bonfils. Parallèlement se développe de manière beaucoup plus diffuse toute une partie de l'urbanisation, en plaine le long du vallon des Eyssarettes, au creux des vallons (Pechou, Rigoues, Vignes Longues basses), ou encore autour d'anciens corps de ferme relativement éloignés du village (Cauvets, Gourgoulons).

L'itinéraire de Ventabren pourrait ainsi se résumer à celui d'un bourg rural d'environ 500 âmes en 1950 dont la population a été multipliée par 10 en un demi-siècle. Le village s'est petit à petit transformé en commune périurbaine sous les effets de l'accroissement de l'agglomération Aix-Marseille. Ce développement n'a pas entaché sa très bonne réputation liée à l'image de village préservé à proximité d'Aix et Marseille. 86% des actifs travaillent en effet à l'extérieur de la commune sur les pôles d'activités ou dans les grandes villes de la métropole. Il y a sur la commune 4 fois moins d'emplois que d'actifs résidents (près de 2 000).

En moyenne 34 logements neufs par an ont été construits depuis le début des années 70. Cette croissance n'a pas été continue, il y a eu des poussées et des creux. Depuis 2000 le nombre de permis autorisés est en baisse et avoisine la dizaine par an en 2005 et 2006. Si l'on construit actuellement peu de maisons, la population ne change pas moins de visage.



Evolution de l'urbanisation à Ventabren et aux alentours entre 1960 et 2006

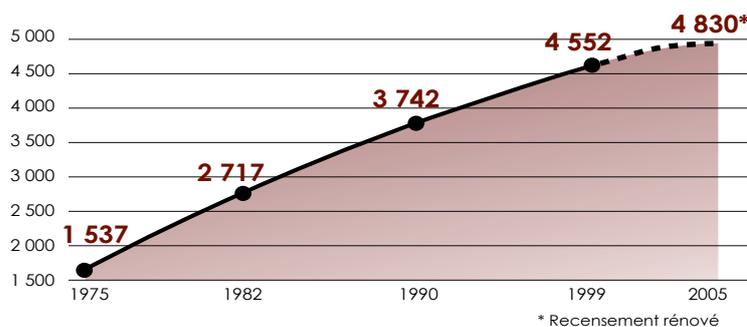
© AUPA - 2007 - Sources : IGN - AUPA

## 3.2 LA POPULATION

### 3.2.1 L'évolution de la population

*Les populations légales issues du nouveau recensement seront authentifiées chaque année à partir de 2008 par un décret publié au Journal officiel. D'ici là, ce sont les populations légales issues du recensement de 1999 (éventuellement modifiées à la suite de recensements complémentaires exécutés jusqu'en 2007 inclus) qui seront en vigueur.*

D'après le recensement rénové de l'INSEE, l'estimation de population de Ventabren serait de **4 830 habitants en 2005** contre **4 552 en 1999**, soit un taux annuel de croissance de **+1%**. Comme dans la majorité des communes périurbaines de la métropole Aix-Marseille, Ventabren n'a pas été épargnée par le fort mouvement de développement des années 70 et 80.



Evolution de la population totale de Ventabren

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population

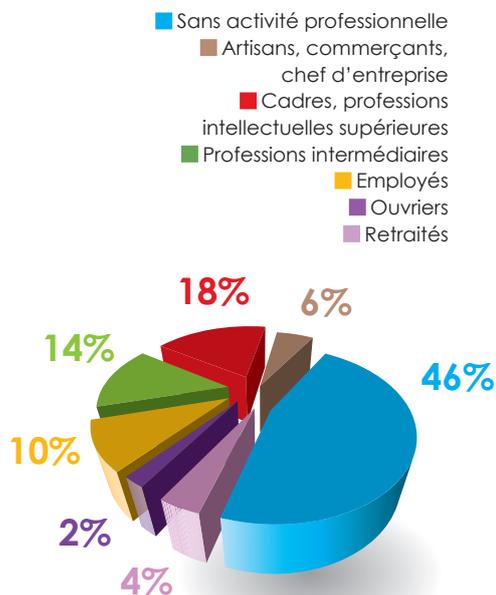
En 30 ans, Ventabren a gagné un peu plus de 3300 habitants, ce qui la classe au 13<sup>e</sup> rang des plus fortes progressions de population des communes du Pays d'Aix. Pour autant, la croissance a régulièrement diminué depuis 1975. D'une moyenne annuelle de 170 nouveaux habitants au cours de la période 1975-1982, le rythme de croissance a ralenti pour atteindre au cours de la dernière décennie environ 90 arrivants par an.

1 283 personnes ont quitté Ventabren au cours des années 90 tandis que 2 053 nouveaux habitants se sont installés. La population croît donc grâce à un solde migratoire largement positif entre 1990 et 1999 mais aussi grâce à un nombre de naissances plus élevé que de décès.

#### Les nouveaux arrivants

Une des particularités de Ventabren est le fort renouvellement de sa population. Les spécialistes parlent de « turn-over » pour qualifier le changement, et donc le renouvellement, des occupants d'un même logement.

Au dernier recensement provisoire de 2005, près d'1 Ventabrennais sur 2, environ 2 500 personnes, ne résidait pas dans la commune en 1995. Ce rapport est en augmentation comparé à celui des décennies précédentes. Au cours des années 90, près de 1280 personnes ont quitté Ventabren et une sur trois l'a fait pour habiter une autre commune du Pays d'Aix.



Répartition des nouveaux arrivants à Ventabren en 1999 par catégories socio-professionnelles

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensement 1999 de la population

	VENTABREN	Chaîne des côtes	Couronne aixoise	Couronne Sud	Haute vallée de l'Arc	Val de Durance	CPA
<b>Population totale en 1999</b>	4 549	30 968	138 392	85 384	31 713	46 265	332 722
<b>Population stable par rapport à 1990</b>	2 414	17 705	86 871	58 317	18 856	29 139	210 888
% Population stable entre 1990 et 1999	53,1	57,2	62,8	68,3	59,5	63,0	63,4
<b>Mouvements migratoires entre communes du bassin (entrants)</b>	86	811	792	1951	1059	1574	6187
% population au RP99 qui résidait dans une autre commune du bassin en 1990	1,9	2,6	0,6	2,3	3,3	3,4	1,9
<b>Mouvements migratoires reste CPA (entrants)</b>	617	3 673	6200	2571	2856	4014	19314
% population au RP99 qui résidait dans le reste de la CPA en 1990	13,6	11,9	4,5	3,0	9,0	8,7	5,8
<b>Mouvements migratoires hors CPA (entrants); solde</b>	1 432	8 779	44529	22545	8942	11538	96333
% population au RP99 qui résidait hors de la CPA en 1990	31,5	28,3	32,2	26,4	28,2	24,9	29,0
<b>Dont hors PACA 1990</b>	874	5 324	26519	7568	4316	6552	50279
% population au RP99 qui résidait hors de la région PACA en 1990	19,2	17,2	19,2	8,9	13,6	14,2	15,1
<b>Dont hors PACA 1982</b>	704	4 328	25132	8702	3405	6121	47688
% population au RP90 qui résidait hors de la région PACA en 1982	18,8	22,4	20,3	14,8	18,7	18,8	18,9

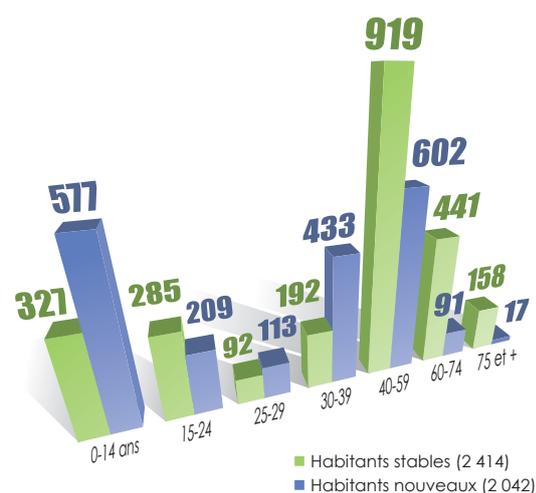
## Mouvements migratoires de la population

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population

La répartition par âge et l'activité professionnelle des nouveaux arrivants montre que Ventabren attire un profil de population d'âge mûr, autour de la quarantaine, avec leurs enfants, essentiellement cadres ou professions intermédiaires. Ces catégories représentent 32% des actifs ventabrennais alors que la moyenne en Pays d'Aix est de 18%. **La forte représentation des professions où la mobilité est élevée explique en grande partie l'importance du renouvellement de la population.**

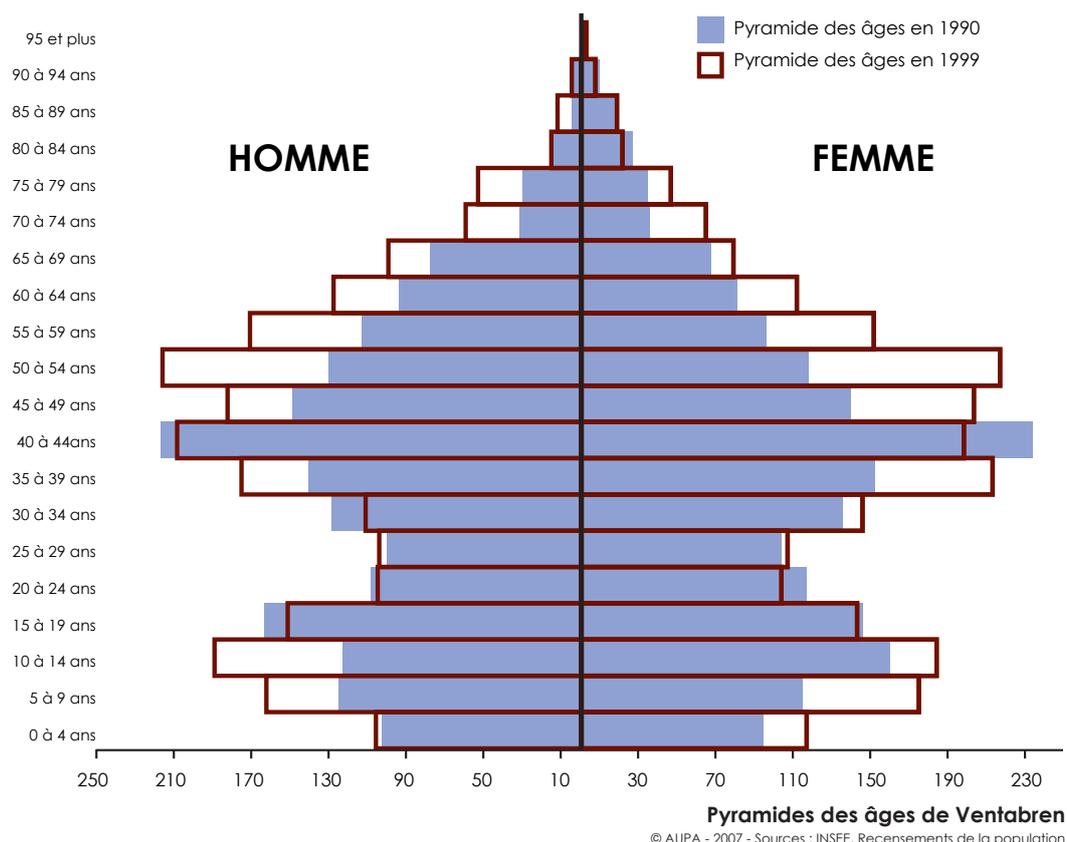
Notons que parmi les nouveaux arrivants, 1 nouvel arrivant sur 3 habitait déjà le Pays d'Aix en 1990, et notamment Aix-en-Provence.

Au regard du tableau ci-contre, on constate l'importance de ces mouvements de population à Ventabren. Comparé aux moyennes du secteur chaîne des Côtes ou de la CPA, le taux de population stable à Ventabren est inférieur tandis que les parts de populations nouvelles provenant du Pays d'Aix et de l'extérieur de la région PACA sont plus significatives qu'ailleurs. Ventabren bénéficie non seulement d'une très bonne image au sein du Pays d'Aix mais aussi au delà des limites régionales. **L'attractivité extra-régionale de Ventabren se renforce depuis 1990** alors qu'elle est en baisse dans tous les autres secteurs du Pays d'Aix.



Répartition par classes d'âge des habitants «stables» et des «nouveaux» arrivants

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population



### 3.2.2 Une structure de population qui reste équilibrée

Au regard de l'évolution de la population aux différents âges, Ventabren présente la caractéristique d'avoir une population relativement équilibrée. L'augmentation de population au cours des années 90 s'est bien répartie puisqu'elle a concerné la quasi totalité des tranches d'âges.

#### Un vieillissement modéré

N'échappant pas à la tendance lourde de notre société, le vieillissement de la population, Ventabren a vu la part de ses quadra et quinquagénaires augmenter. Les Ventabrennais de plus de 40 ans sont ainsi beaucoup plus nombreux qu'en 1990 et atteindront l'âge de la retraite dans les années à venir. Cette tendance a été confirmée au dernier recensement de 2005 avec une forte progression de la part des retraités et pré retraités: de 13% en 2000 elle est passée à 16,7% en 2005.

Classe d'âge	1990	1999	Evolution 90-99	
moins de 20 ans	1028	1224	196	+19%
20-39	984	1062	78	+8%
40-59	1196	1546	350	+29%
60-74	387	541	154	+40%
75 et plus	145	176	31	+21%
Total	3740	4549	809	+22%
âge moyen approché	36,6	38,1	Source: INSEE, Recensements de la population	

#### Evolution des grandes classes d'âges

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population

Ainsi en 2005, 1 habitant sur 2 ne travaillait pas parce que : scolarisé, à la retraite ou sans activité. Cette situation est à prendre en considération dans l'usage quotidien du village et compte tenu de l'idée, un peu caricaturale, que Ventabren serait un « village dortoir » se vidant le jour et se remplissant la nuit.

## De grandes familles et beaucoup de jeunes

Alors que dans beaucoup de communes la part des moins de 20 a eu tendance à reculer avec le vieillissement de la population, celle des jeunes Ventabrennais se maintient mieux qu'ailleurs.

Plus nombreux qu'en 1990, les moins de 20 ans représentent 27% de la population contre une moyenne de 24% en Pays d'Aix. Cette présence des jeunes explique notamment la taille moyenne des ménages (2,8 en 1999), un chiffre très au dessus de la moyenne du Pays d'Aix (2,4). Ventabren présente en effet la caractéristique de compter une part importante de famille de 4, 5, 6 personnes et plus. Alors qu'en Pays d'Aix ces familles représentent autour de 22% de la population, elles dépassent les 31% à Ventabren.

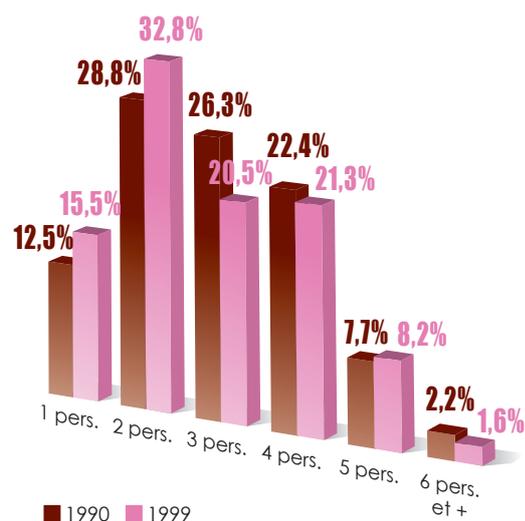
## Une diminution de la taille des ménages

Une seconde tendance de notre société s'affirme : la diminution de la taille des ménages, notamment avec l'accroissement des personnes vivant seules. A Ventabren, cette part de la population a augmenté de 65% en 10 ans: 260 personnes vivaient seules (veufs, célibataire) et on comptait une centaine de familles monoparentales (femmes ou hommes seuls avec enfants généralement à la suite d'une séparation). On constate plus globalement une augmentation des petits ménages et la diminution des « grandes familles ».

Il faut aussi noter que la différence entre la part des ménages de 2 et 3 personnes s'est fortement accrue entre 1990 et 1999. C'est peut être l'expression statistique du phénomène de décohabitation accompagnant le vieillissement des populations et conduisant le dernier des enfants à quitter tardivement la famille.

## Quelles pourraient-être les évolutions de population ?

Au cours des prochaines années, la population devrait continuer de vieillir. Les troisième et quatrième âges pourraient représenter un cinquième de la population. Cette croissance des 65 ans et plus serait due à l'arrivée aux âges élevés des générations nées entre 1946 et 1975. Nées après guerre, elles atteindront 65 ans à partir de 2010, autant dire demain... Aujourd'hui de par leur travail, beaucoup de Ventabrennais ne fréquentent pas la commune en semaine. Demain leur arrivée à la retraite va entraîner une fréquentation journalière plus importante générant de nouveaux besoins en matière d'équipements, de services, etc. Une forte probabilité de hausse importante



Part des ménages composés de ... personnes

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population



des effectifs du quatrième âge et l'émergence de besoins spécifiques liés aux personnes dépendantes (aide médicale, maison de retraite, volonté de se rapprocher des centres de vie, des commerces, recherche de petits logements) sont à prévoir.

Dans une commune où la population des jeunes adultes se réduit il y a un risque, à terme, d'un déséquilibre prononcé lié au vieillissement de la population avec des effets importants sur certains types d'équipements (scolaires et sportifs notamment).

Enfin, les jeunes qui étaient encore adolescents en 1999 ont aujourd'hui entamé leurs études ou commencé à travailler. Une bonne partie de cette population cherche ainsi à décohabiter.

### 3.3 LE LOGEMENT

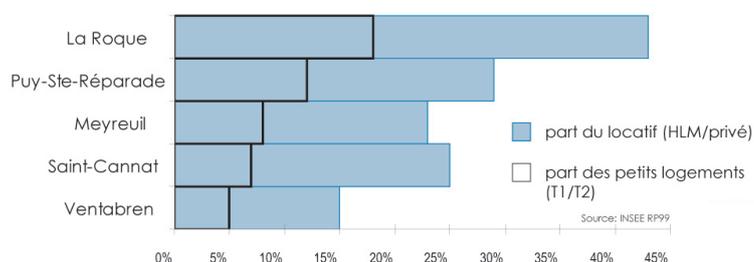
#### 3.3.1 Les caractéristiques du parc de logement

En 1999, les 1745 logements de Ventabren sont essentiellement des résidences principales (1621 soit 93%) et presque exclusivement des maisons individuelles (1576 soit 97%). Preuve de l'attractivité de la commune, la part des résidences secondaires qui était de 15% en 1982 est passée à 3% au dernier recensement de 1999.

#### Un habitat peu diversifié

Le parc immobilier de Ventabren présente un caractère relativement uniforme avec beaucoup d'habitat pavillonnaire en accession. 80% des Ventabrennais sont propriétaires, 15% sont locataires, les 5% restant sont logés gratuitement ou sont parfois locataires d'un meublé. Le logement social ou intermédiaire est quasiment inexistant.

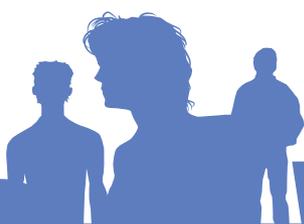
Ce manque de diversité explique en partie les difficultés que peut rencontrer la commune à maintenir sur place ses jeunes et ses personnes âgées. En effet, par comparaison avec des communes de même taille démographique, la part des petits logements et de l'offre locative sur Ventabren est nettement inférieure.



#### Comparaison des parts de petits logements et de logements locatifs

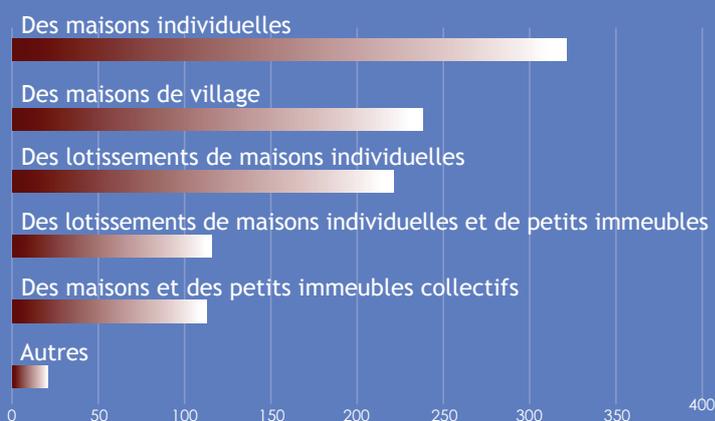
© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensement de la population 1999

La première des conséquences de la réduction de la taille des ménages est une demande en logement qui évolue. En effet aujourd'hui une partie de la demande en logement émane des jeunes couples, des personnes seules, des parents divorcés, de ménages retraités... Par rapport à cette demande on constate sur Ventabren une offre de petits logements rare (presque exclusivement de la maison individuelle haut de gamme). Ventabren est une commune très attractive et comme tout ce qui est rare est cher, elle n'a pas échappé à l'augmentation des prix de l'immobilier ces dernières années.



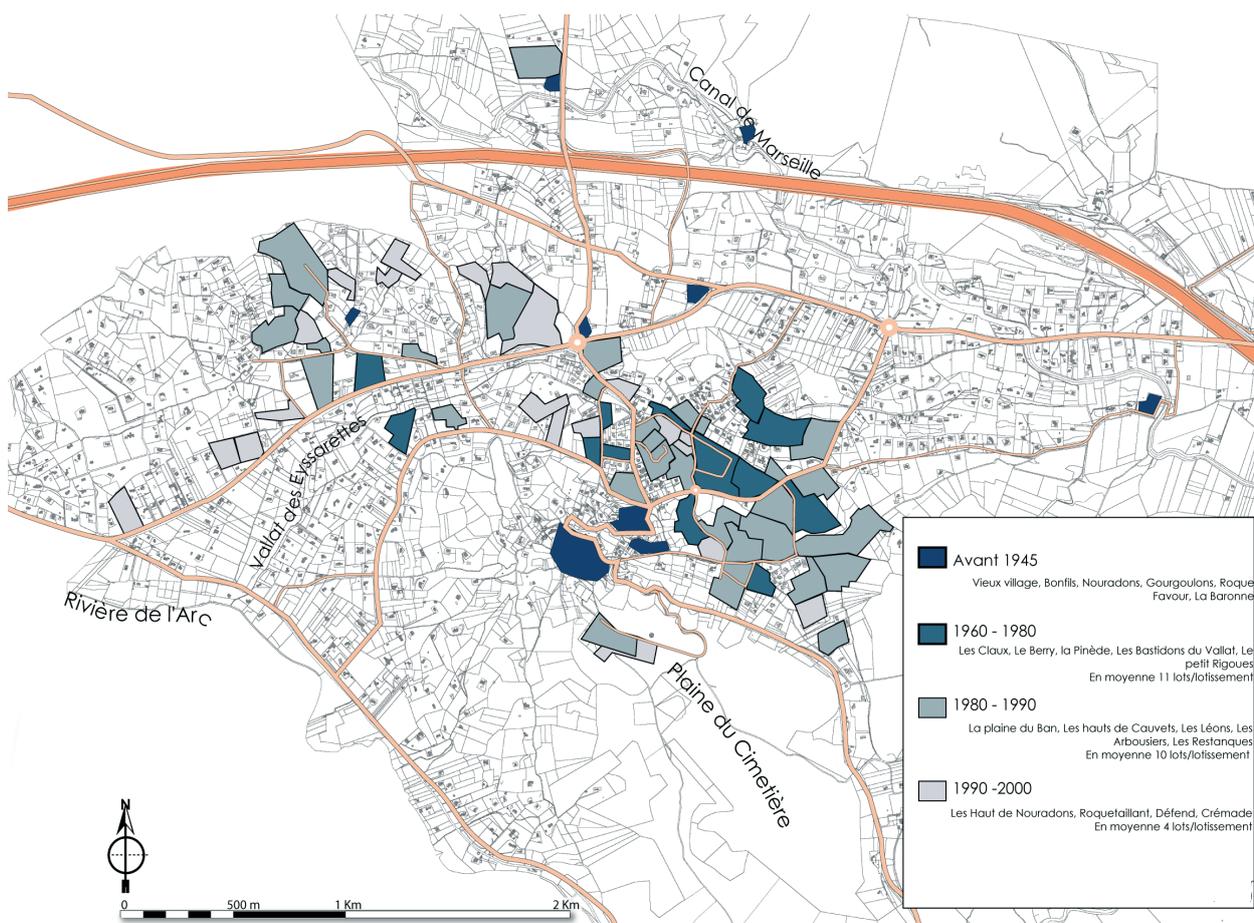
## VOTRE AVIS

### Souhaitez-vous voir Ventabren se développer par :



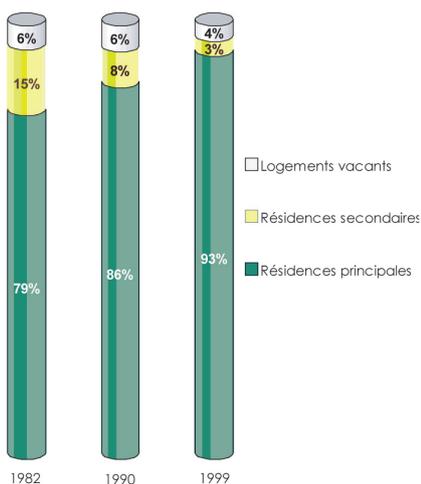
### Les ventabrennais semblent envisager le développement de l'habitat de la manière suivante :

- 1) Augmenter le droit à construire « sur nos parcelles pour nos enfants ».
- 2) Privilégier la maison individuelle ou la maison de village, éventuellement le lotissement de maisons individuelles (notion de hameau).
- 3) Une majorité se dégage pour imaginer une densification de l'existant le long de la D10 et à proximité de l'Intermarché.
- 4) Des logements prioritairement destinés aux jeunes du village, aux familles et aux personnes âgées (demandes d'une maison de retraite).



### Historique des permis de lotir

© AUPA - 2007 - Sources : DGI, Ventabren



### Des logements récents et grands

Seulement 15% des résidences principales ont été construites avant 1949. En fait, près d'un 1 logement sur 2 a moins de 20 ans. Près de 90% de ces résidences principales ont plus de 4 pièces et présentent un très bon niveau de confort. La raréfaction de l'offre et le manque de diversité de l'habitat sont des phénomènes étroitement liés à la pression foncière toujours aussi forte en Pays d'Aix. La construction de logements revient chaque année un peu plus chère et les collectivités locales n'ont souvent pas les moyens de proposer des logements accessibles aux jeunes ou aux personnes seules et/ou âgées. Même les logements vacants qui constituaient il y a quelques années encore un potentiel rapidement mobilisable sont aujourd'hui très rares.

### Evolution de la répartition du parc de logement

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensements de la population

### 3.3.2 Le développement urbain récent

En 1820, le village perché regroupait 60% de la population tandis que la grande majorité restante, 35% environ, habitait des « Maisons de campagne disséminées » puisque c'est ainsi qu'elles étaient décrites à l'époque(4). Aujourd'hui le poids de ces maisons disséminées est encore plus important puisqu'elles accueillent plus de la moitié des Ventabrennais.

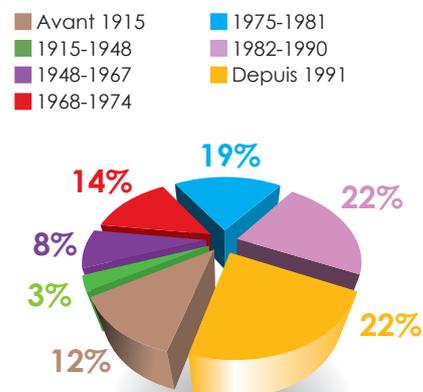
L'historique des permis de lotir dessine, malgré la très forte diffusion de l'habitat, un mouvement d'extension urbaine d'Est en Ouest.

Comme le montre la carte ci-contre, jusqu'aux années 80, la plupart des lotissements créés se concentrent en contre-bas du vieux village, à proximité de la D64a. Les années 80 marquent un tournant dans la constitution urbaine de la commune car le nombre de lotissements double (27 en 10 ans). Cette évolution renforce l'agglomération ventabrennaise autour de la D64a et plus encore le long de la D64 (avenue Ch. de Gaulle) dans les quartiers de Rouguières et des Claux notamment. Ces opérations d'aménagement franchissent aussi la D10 pour s'implanter plus au nord-ouest, vers les quartiers de Roquetailland, des Nouradons et des Méjeans. Cette opportunité de développement était portée par le POS de l'époque. Une zone NAD2, dite « d'urbanisation ultérieure admettant des opérations de lotissement ou de groupe d'habitations » sur des lots minimum de 4 000 m<sup>2</sup>, couvrait ces quartiers pour maintenir « une zone de campagne tout en ayant un minimum d'organisation et d'équipements ».

### Deux grands types d'espaces habités

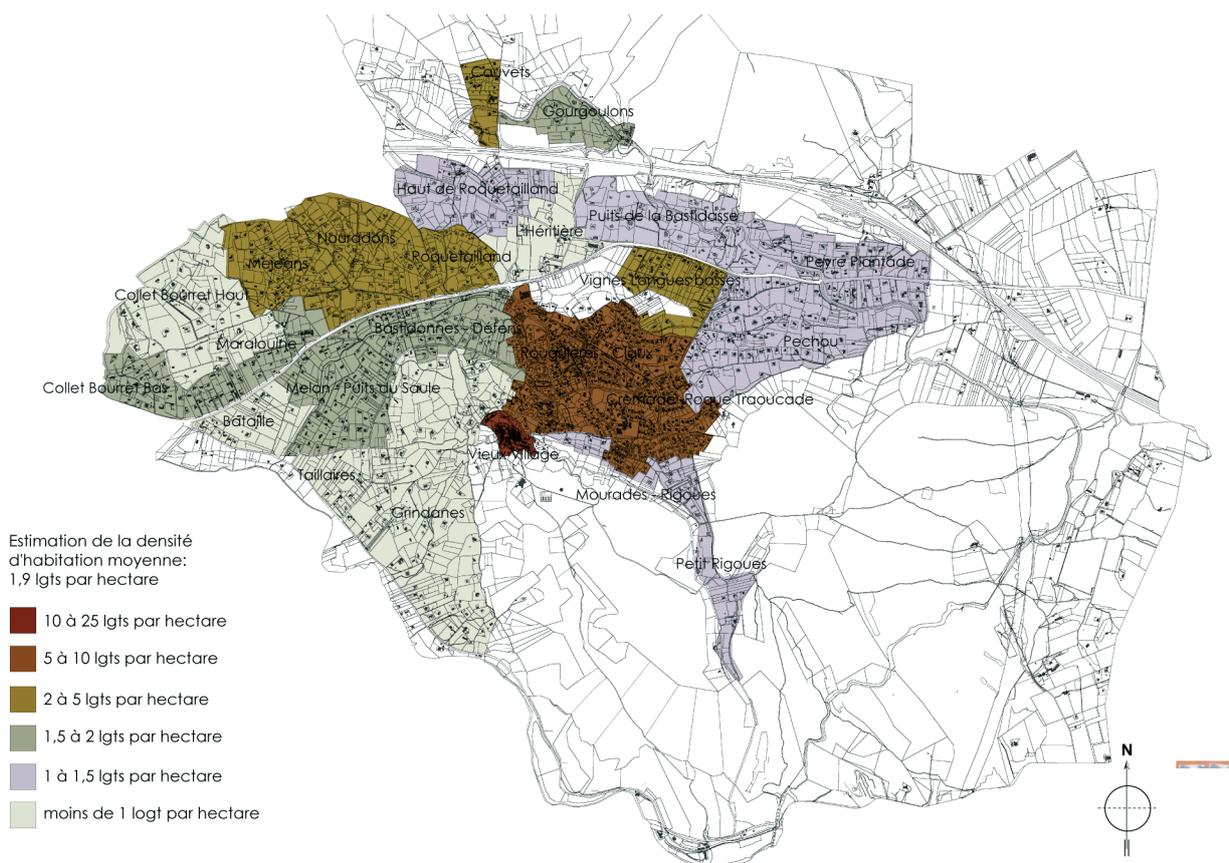
A partir d'un comptage exhaustif des logements référencés au cadastre, il est possible d'évaluer la répartition actuelle du parc de logement de Ventabren. En dehors du village historique, coexistent deux types d'espaces habités aux limites parfois floues.

(4) *Tableau de la population de la commune de Ventabren en 1820, p 216 - Ventabren Autrefois - Evelyne Durin. 1995.*



Age du parc de logement

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE, Recensement de la population 1999



Estimation de la densité d'habitation moyenne: 1,9 lgts par hectare

- 10 à 25 lgts par hectare
- 5 à 10 lgts par hectare
- 2 à 5 lgts par hectare
- 1,5 à 2 lgts par hectare
- 1 à 1,5 lgts par hectare
- moins de 1 logt par hectare

**Estimation de la densité d'habitation moyenne**

© AUPA - 2007 - Sources : DGI, Ventabren

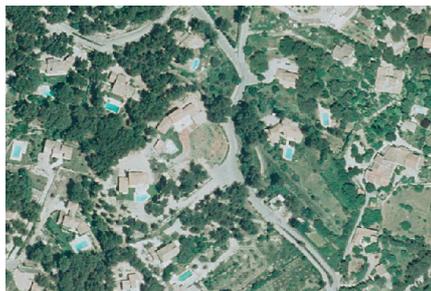
**Les espaces d'habitat dense :** les espaces d'habitat les plus denses regroupent environ 680 logements et 42 % de la population totale de Ventabren sur 4% du territoire communal.

Il faut y distinguer le vieux village des quartiers de Rouguière-Claux-Cremade-Roquetaoucade. Le vieux village présente la plus forte densité d'habitation de la commune avec une vingtaine de logements à l'hectare. En terme de population, les habitants du vieux village ne représentent plus qu'environ 6% de la population totale de la commune. En contrebas, dans les quartiers Rouguière-Claux-Cremade-Roquetaoucade, le nombre estimé d'habitant est nettement plus conséquent et la densité d'habitation est nettement moindre, autour de 6 logements/ha. Avec plus de 1 600 habitants, ces quartiers « urbains » regroupent environ 35% des ventabrennais.



**Vue aérienne d'un secteur d'habitat dense : les Claux**

© AUPA - 2007 - Sources : BD ortho-2003



**Vue aérienne d'un secteur d'habitat diffus : les Nouradons**

© AUPA - 2007 - Sources : BD ortho-2003

**Les espaces d'habitat diffus :** les espaces d'habitat diffus rassemblent approximativement 860 logements et 53% de la population totale de Ventabren sur 25% du territoire communal.

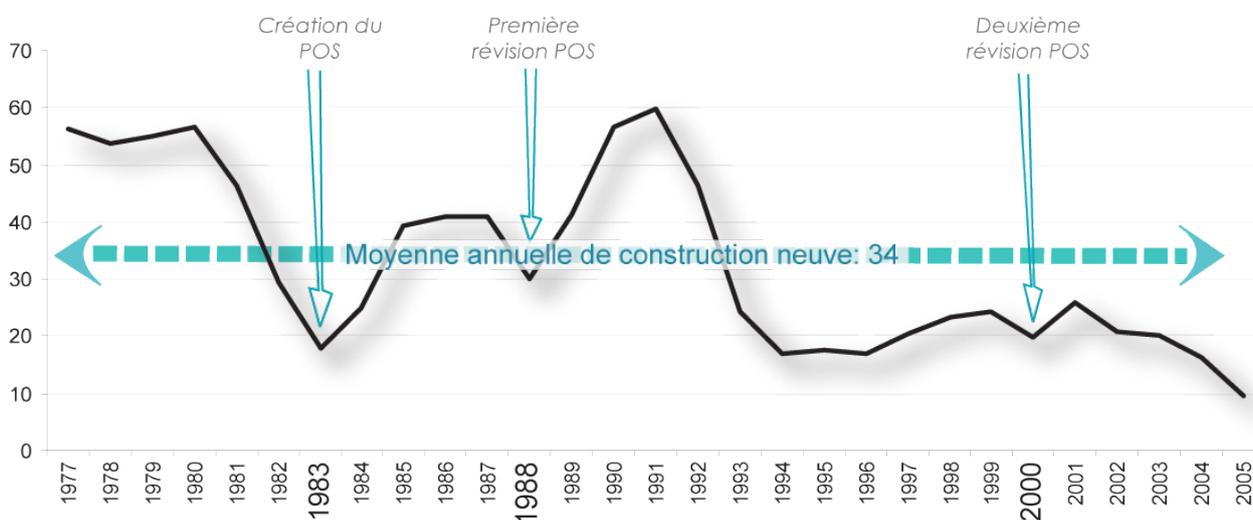
Ces espaces périurbains présentent tous des densités assez faibles de l'ordre de 1 à 5 logements par hectare. Ils correspondent essentiellement à des zones NB. Les quartiers des Nouradons et des Méjeans à l'Ouest ainsi que celui de Vignes Longues Basses à l'Est sont les plus densément habités.

### 3.3.3 La croissance urbaine et les évolutions démographiques

Synthétiser les grandes étapes du développement de Ventabren revient en quelque sorte à retracer l'itinéraire d'un village rural d'environ 500 habitants en 1950 qui a gagné 3 300 habitants en 30 ans. Cette croissance n'a pas été continue, il y a eu des poussées et des creux comme le montre le graphique de la construction neuve.

#### En moyenne, 34 logements neufs par an depuis 30 ans

Depuis le début des années 80, la production de logement correspond exclusivement à de l'individuel. Une partie correspond à de l'individuel groupé (lotissements) et le reste de l'habitat diffus (les zones NB). Du début des années 70 jusqu'au début 2 000, la production de logements neufs n'est pas continue. Du reste, 34 logements neufs ont été construits en moyenne par an à Ventabren depuis près de 30 ans. Ventabren se situe dans la moyenne comparée à d'autres communes de même taille démographique (les années 90 correspondant pour beaucoup d'entre-elles à une période de ralentissement de la croissance). Le rythme de construction neuve au cours des six dernières années correspond à environ 20 logements neufs par an. Actuellement, le rythme s'est très largement infléchi pour se rapprocher d'une moyenne annuelle ne dépassant pas la dizaine de permis.



Evolution de la construction neuve entre 1977 et 2005

© AUPA - 2007 - Sources : SITADEL DRE-PACA

Si la commune souhaite conserver un rythme de croissance de population proche de celui des années 90, le besoin en logements ne pourra pas être comblé par le rythme actuel de construction neuve. Un besoin de construire est d'autant plus important que la taille des ménages se réduit. Il faudra sans doute construire un peu plus que les décennies précédentes pour un apport de population équivalent.

#### La définition des logements sociaux selon la loi SRU (article 55) :

- logements gérés par les organismes HLM.
- autres logements conventionnés avec l'Etat pour lesquels les bailleurs s'engagent à limiter les loyers tout en attribuant les logements à des ménages soumis à des plafonds de ressources. Il s'agit notamment de :
  - logements des SEM (ex. SEMCODA)
  - logements des bailleurs privés, SCI ou personnes physiques qui conventionnent, dans le cadre du PLS, des OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ou du PST (Programme Social Thématique) par exemple.
- chambres en foyer de jeunes et de travailleurs migrants (1 logement pour 3 chambres), logements pour personnes âgées ou handicapées, conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ou bénéficiant d'un agrément en centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) et foyers construits par les organismes HLM avant 1977.

Le nombre de résidences principales est issu du fichier de la taxe d'habitation de la DGI actualisé tous les ans.

#### Loi DALO:

La loi instituant un Droit Au Logement Opposable (dite loi DALO) a été promulguée le 5 mars 2007. Elle élargit le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. L'obligation de réaliser au moins 20% de logements locatifs sociaux concerne dorénavant les communes de 3500 habitants membres d'un EPCI de plus de 50000 habitants avec, en son sein, une commune de plus de 15000 habitants.

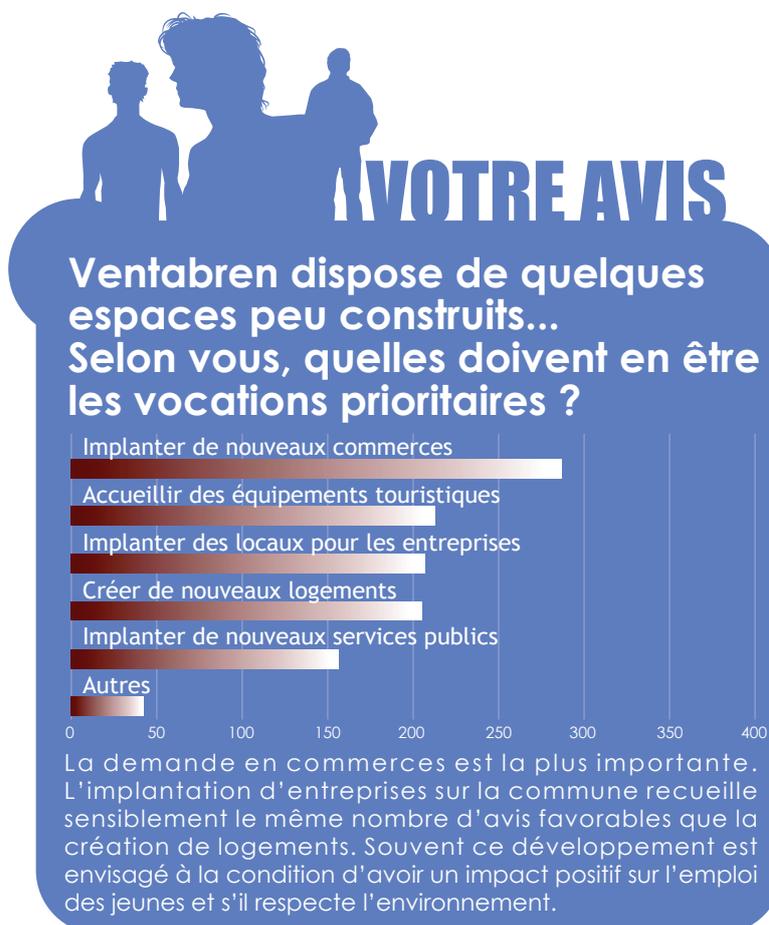
#### La définition du logement intermédiaire :

Il concerne la production de logement dont le niveau de loyer se situe au dessous du niveau des loyers de marché à la relocation et au dessus des niveaux de loyers conventionnés. L'habitat intermédiaire permet de combiner certains des avantages du logement individuel (recherche d'intimité) et du logement collectif (économie de l'espace et respect de l'environnement).

### 3.3.4 La prise en compte des documents réglementaires, de planification et d'orientation : les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Intégrée au sein du secteur Chaîne des Côtes et Trevaresse, Ventabren fait partie des communes concernées par le programme local de l'habitat du pays d'Aix. Ce secteur comptait 12 532 logements en 1999, soit près de 9% du parc total de la CPA. L'esprit communautaire s'est inscrit à travers le Programme Local de l'Habitat en actant une redistribution du nombre de logements à produire entre bassins de vie. L'effort préconisé porte sur une offre nouvelle de logements par an estimée à 2 100 pour l'ensemble de la communauté du Pays d'Aix. A l'échelle du bassin de vie de Ventabren, la chaîne des côtes et Trévaresse, l'offre annuelle a été estimée à 220.

La commune de Ventabren souhaite prendre part à cet effort, notamment par un projet d'aménagement à vocation mixte d'habitat, de commerce et d'équipement, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le PLH communautaire. Ainsi, Ventabren joue la carte de l'effort communautaire en partageant les ambitions du PLH.



## 3.4 L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

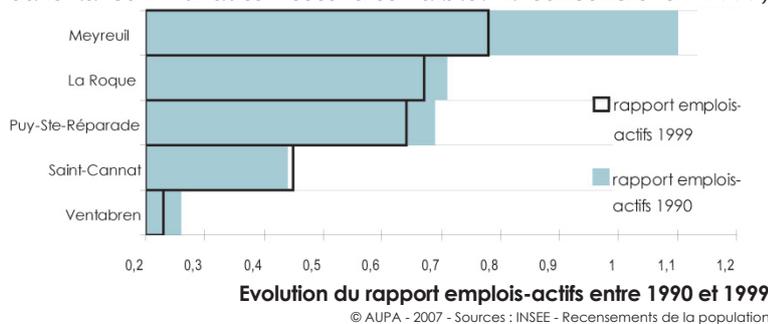
### 3.4.1 Un profil de commune résidentielle

Le profil très résidentiel de Ventabren se caractérise par la forte représentation des actifs par rapport aux emplois : le rapport entre le nombre d'emplois et celui des actifs est très déséquilibré, moins de 500 emplois pour un peu plus de 1900 actifs, soit un rapport emploi/actif proche de 0,2 en 1999. Dans la CPA, seule Coudoux présente un ratio plus faible.

Par conséquent, 86% des actifs de la commune travaillent hors de Ventabren (principalement vers les pôles d'emplois d'Aix (37%), de Marseille (11%) ou de Vitrolles (7%)).

Les principales activités de Ventabren sont concentrées le long de la RD10 avec un supermarché, une station service, quelques commerces d'alimentation, un bar restaurant, un antiquaire etc. Un petit centre commercial a aussi été créé sur la départemental 64a (près du chemin d'accès au groupe scolaire). Même si les situations sociales doivent être examinées au cas par cas, Ventabren présente de très bons indicateurs socio-économiques : une population aisée, très qualifiée, un chômage assez faible, et peu de problèmes de précarité.

Entre 1990 et 1999, le secteur de la «Chaîne des Côtes» a connu une évolution annuelle de l'emploi de 3,2%, passant de 4 380 à 5 642 emplois. Des cinq sous secteurs composant la CPA, c'est celui où cette évolution a été la plus forte (moyenne communautaire : +1,6% par an). Bien que dynamique sur le plan économique dans les années 90, le poids relatif de ce secteur dans la communauté reste très faible. Il concentre en 1999,



4,3% des emplois communautaires contre 3,8% en 1990.

Les communes de Lambesc, d'Eguilles et de St-Cannat regroupent 2/3 des emplois du secteur. Ce sont aussi celles qui ont le plus contribué au développement de l'emploi entre 90 et 99. Ainsi, 40% des emplois créés l'ont été à Lambesc, 22% à St Cannat et 18% à Eguilles.

Des cinq communes qui composent ce secteur, Ventabren est celle qui a connu la plus faible progression d'emploi entre 1990 et 1999. Au niveau communautaire, ce gain de 28 emplois en 10 ans place Ventabren au 27<sup>e</sup> rang.



(5) Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi du Pays d'Aix, Le diagnostic, 72p - AUPA. Décembre 2006.

La lettre de l'AUPA résumant le diagnostic du PLIE est téléchargeable à l'adresse suivante: <http://www.aupa.fr/>

### 3.4.2 Les catégories socioprofessionnelles

La spécificité de Ventabren est la très forte part de cadres. Dans le département seule la commune de Saint-Marc-Jaumegarde présente une proportion de cadres plus forte. Au cours de cette dernière décennie, Ventabren a surtout accueilli des actifs, essentiellement des cadres (37% des nouveaux arrivants), avec un fort renouvellement de population (1 habitant sur 2 n'habitait pas la commune en 1990).

#### Les revenus

Le revenu médian est de 22040 Euros par unité de consommation. Il est supérieur de 22% à la moyenne du bassin de la chaîne des Côtes et Trévaresse et de 39% à la moyenne du Pays d'Aix. Là encore, au niveau du département, Ventabren arrive en 3ème position, seules les communes de St-Marc et de Beurecueil présentent des revenus médians supérieurs.

#### Le niveau de formation

Le niveau de formation de la population est excellent : l'indice de formation calculé par l'Aupa dans le cadre du PLIE<sup>(5)</sup> place Ventabren en 4ème position à l'échelle de la CPA comme du département.

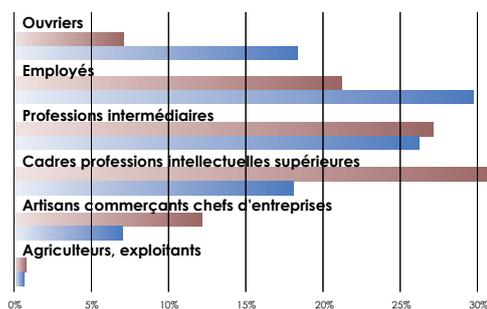
Les sans diplôme représentent 7% de la population contre 13% au niveau du bassin et 17% à l'échelle de la communauté. A l'inverse, 39 % des Ventabrennais ont un niveau de formation supérieur à bac + 2, contre 30% à l'échelle du bassin de vie et 27% au niveau de la CPA.

### 3.4.3 L'emploi

Dans les années 80, Ventabren a gagné 150 emplois, soit une croissance annuelle de 4,9%, bien plus forte qu'au niveau du bassin de vie et de la CPA. Dans les années 90, la croissance a été très faible (+ 30 emplois) avec moins de 1% de croissance annuelle alors qu'elle était de près de 3% au niveau du bassin et de 1.5% dans la communauté. En 2006, on dénombre 291 emplois relevant du secteur salarié privé. Depuis 2000, le dynamisme est plus important dans ce secteur d'emplois, avec un taux de croissance annuel de 4.6%, légèrement inférieur à celui de la CPA (+5%)

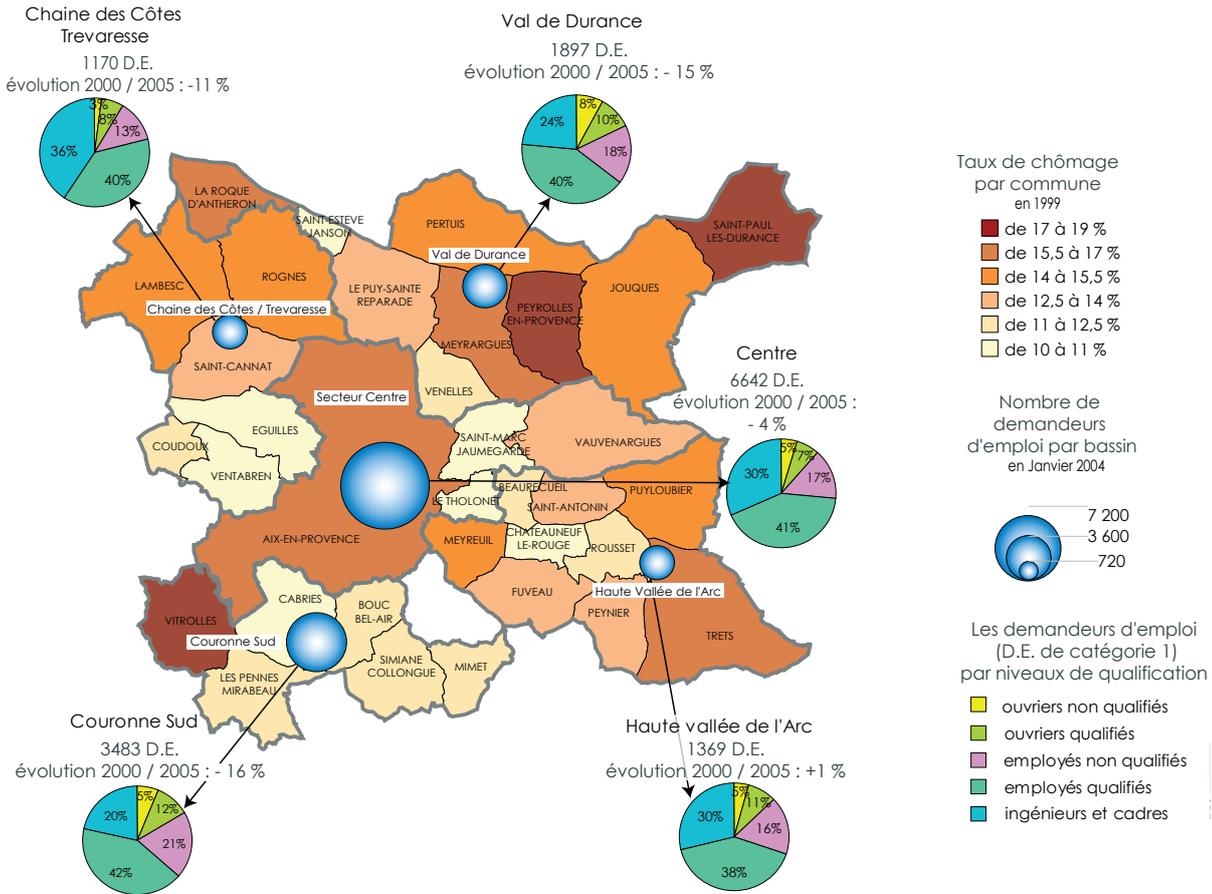
#### L'emploi salarié privé par secteur

Le tissu économique de Ventabren est marqué par l'importance du commerce et du BTP, et à contrario par la faible part de l'industrie et des services. Au cours des 10 dernières années, le commerce, la santé et l'action sociale sont les secteurs d'activité qui ont le plus contribué à la création d'emplois, confirmant ainsi la tendance au développement des services à la personne et de proximité.



Répartition des Ventabrennais en 1999 selon leur catégorie socio-professionnelle

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE - Recensement de la population 1999

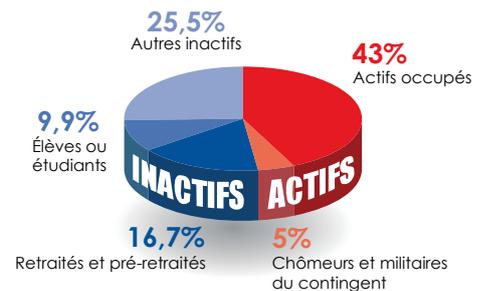


Le chômage en Pays d'Aix - Demandeurs d'emploi en Décembre 2005

© AUPA - 2007 - Sources : ANPE

### Répartition entre les actifs et les inactifs

En 2005, près de 6 Ventabrennais sur 10 ne travaillaient pas soit parce qu'ils étaient scolarisés, soit parce qu'ils étaient à la retraite ou sans activité, soit enfin parce qu'ils étaient à la recherche d'un emploi. La part des actifs occupés de Ventabren (43%) était supérieure de 4 points à la moyenne du Pays d'Aix.



\*Autres inactifs : personnes "au foyer" et autres personnes sans activité professionnelle en cours ou souhaitée.

### Répartition entre actifs et inactifs en 2005

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE - Recensement de la population 2005

### Les chômeurs

En 1999, la commune comptait 231 demandeurs d'emplois soit un taux de chômage de 10.9%. En mars 2005, L'INSEE établit le taux de chômage à 10,5%. Le nombre de demandeurs d'emploi avait bien baissé entre 1999 et 2002 (209 demandeurs d'emplois en 2002), il a augmenté assez fortement entre 2002 et 2004 (+26 ). Les derniers chiffres de 2005 de l'ANPE comptabilisent 200 demandeurs d'emploi dont la moitié sont des cadres. Si l'on tient compte de l'ancienneté, la situation est comparable à celle de la communauté : 15% des chômeurs ont une ancienneté supérieure à 2 ans et 63% ont une ancienneté inférieure à 1 an.

## Les qualifications et l'âge des demandeurs d'emploi

La répartition des demandeurs d'emploi est à l'image du profil général de la population : 3% d'ouvriers, 45% d'employés et 52% de cadres. Le chômage des cadres est fort. Ceux de Ventabren représentent en moyenne 40% des demandeurs d'emplois dans la chaîne des côtes et 30% dans la communauté.

## L'âge et le sexe des demandeurs d'emploi

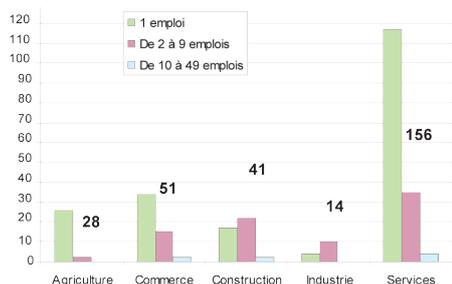
La part des jeunes est assez faible: 10% des demandeurs d'emplois contre 16% au niveau de la CPA (20 demandeurs d'emplois au total). La part des plus de 50 ans est assez élevée : 22% (43 demandeurs d'emplois), contre 16% au niveau de la CPA. L'égalité des sexes existe : on trouve autant de femmes que d'hommes parmi les demandeurs d'emplois (50%).

	Ventabren				Chaîne des Côtes	CPA
	TOTAL 2000	TOTAL 2006	Evolution	Structure 2006	Structure 2006	Structure 2006
Commerce	72	84	+17%	29%	22%	22%
Construction	61	78	+28%	27%	16%	8%
Industrie	27	26	-4%	9%	16%	14%
Services	107	103	-4%	35%	46%	56%
<b>TOTAL</b>	<b>267</b>	<b>291</b>	<b>+9%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Les emplois salariés privés en 2006

© AUPA - 2007 - Sources : ANPE

## 3.4.4 La zone d'activité économique



Répartition des entreprises en 2004 selon leur catégorie socio-professionnelle  
© AUPA - 2007 - Sources : SIRENE

Cette zone se situe au lieu dit «Château Blanc» au Nord de l'autoroute A8 et à proximité de la commune (et de la ZA) d'Eguilles. Sa superficie est de 39 hectares environ et elle est actuellement très peu remplie. Une des particularités du site est le passage de la ligne TGV, avec son viaduc, qui coupe en deux la zone (servitude de 50 mètres). La partie ouest, la plus réduite, est en partie occupée ( Entreprise Centaure, bassins rétentions). La partie Est, en direction de la plaine des Milles, présente une dominante agricole même si quelques friches existent (effets du classement NAE...).

Cette zone NAE définit dans le POS de 1988 et reconduite en 1995 a été déclarée d'intérêt communautaire le 10 Décembre 2003. Réservée au développement d'activités qui ne trouvent pas leur place dans les secteurs urbains, l'urbanisation y est actuellement admise sous forme d'opération d'ensemble et exceptionnellement isolées.

### 3.4.5 L'agriculture

Le moulin à huile de la Récese et le moulin à vent situé au pied du vieux village, témoignent du passé agricole de la commune. Avec le retrait de Coudoux en 1946, Ventabren a perdu une grande partie de ses terres agricoles. La coopérative agricole de Ventabren a fermé depuis longtemps.

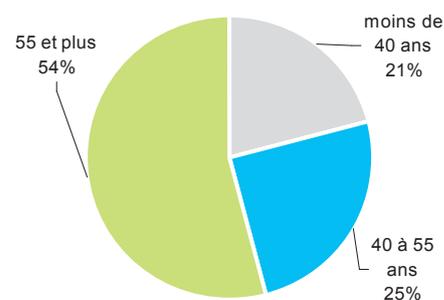
Le RGA<sup>(6)</sup> a recensé en 2000, 8 exploitations professionnelles contre 9 en 1979. Elles produisent essentiellement des céréales (57 ha), et cultivent les oliviers (17 ha), les vignes (11 ha), et les légumes frais (8 ha). Ces exploitants habitent la commune mais ne cultivent pas toutes les terres et beaucoup sont en location. Avec la réduction des surfaces, les agriculteurs se sont adaptés en faisant évoluer leur type de production. Les exploitations se maintiennent sur des surfaces plus petites, 9 ha en moyenne en 2000 contre 22 ha en 1979. Le recensement agricole de 2000 indique que la superficie agricole utilisée communale (SAU = terres agricoles « actives ») représentent 232 hectares. La quasi totalité des coteaux de Ventabren sont classés « AOC Coteaux d'Aix » (l'église de Ventabren est d'ailleurs dédiée au Saint Denis, Saint vénéré dans tous les pays de vignobles).

Aujourd'hui, la partie Est de la commune dans la plaine des Milles reste le secteur agricole le plus dynamique. Des projets d'installations nouvelles se développent. A Camp-Long de l'activité maraîchère, une pépinière et une action de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural (SAFER) sur 14 hectares défrichés œuvre pour le maintien de l'agriculture. D'autres secteurs comme celui des Cauvets et de Saint-Hilaire, sur les versants sud de la chaîne de la Fare, sont actuellement exploités. Les parcelles d'oliviers qu'on y trouve annoncent les exploitations oléicoles de Coudoux un peu plus à l'Ouest. Ce secteur présente des potentialités intéressantes pour le développement d'activités agricoles comme le pastoralisme par exemple.

Le secteur de l'Héritière, ceint par le développement de l'habitat pavillonnaire, n'est plus exploité et les parcelles sont en friche. Leur grande taille demeure la seule empreinte d'une activité agricole révolue.

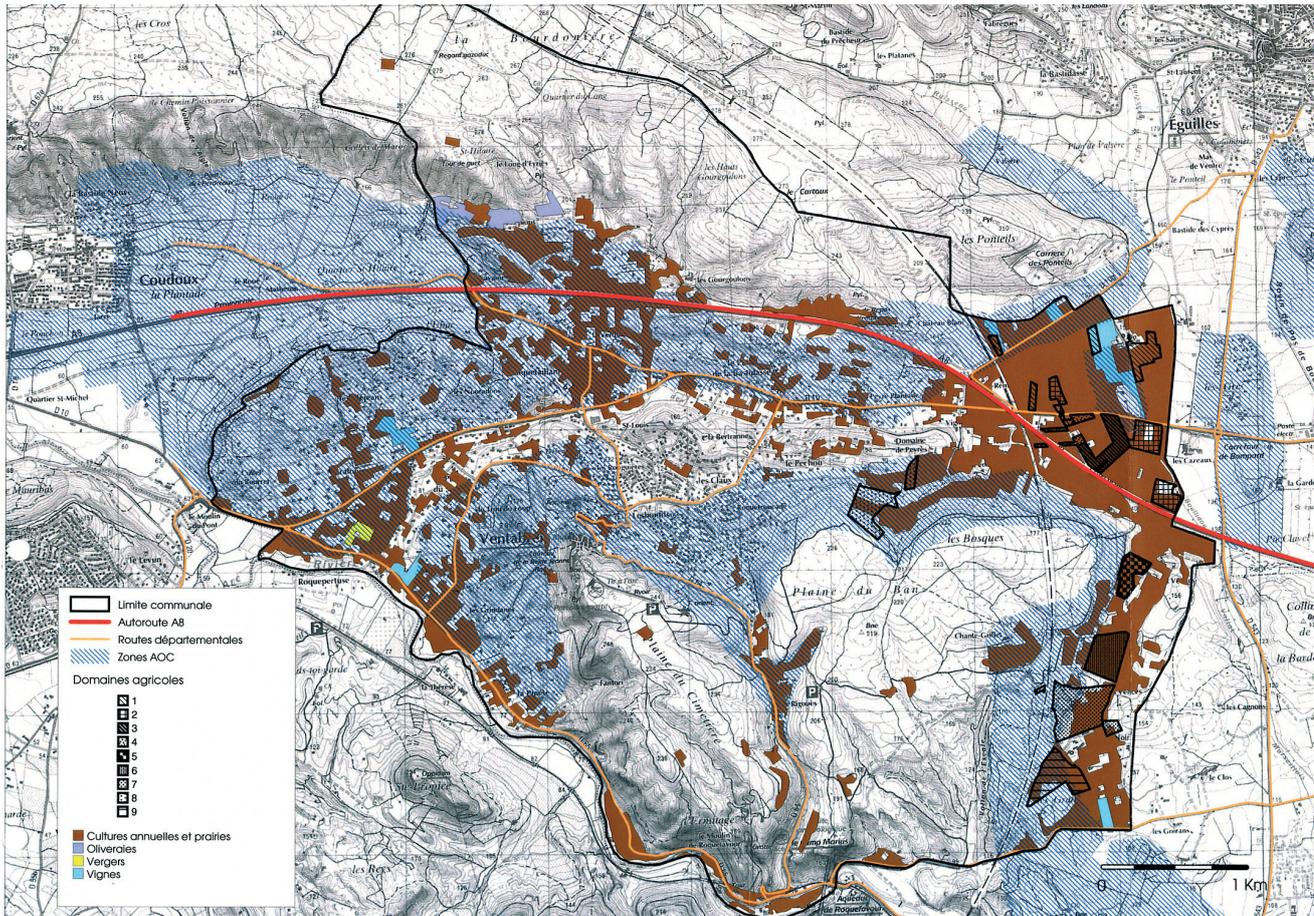
Les habitations non liées à une exploitation agricole se sont développées sous les effets de la pression urbaine et du manque d'intérêt vis à vis des activités agricoles. Le vieillissement des exploitants et la question des reprises d'exploitation seront pour les prochaines années le principal problème. Comme le souligne la charte agricole du Pays d'Aix, les mutations de l'agriculture doivent être facilitées pour assurer le maintien de ce secteur économique (diversification: nouvelles filières de production, développement d'activités complémentaires: ateliers de vente, de transformation, accueil pédagogique, hébergement, ...) et la plu value paysagère qu'il confère à Ventabren. Les secteurs agricoles de Taillaires et du Rigoues composent à titre d'exemple avec leur environnement des sites paysagers de qualité.

(6) Recensement Général Agricole 2000 - INSEE



Age des chefs d'exploitation et coexploitants en 1999

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE - Recensement de la population 1999



Répartition des espaces et des exploitations agricoles à Ventabren  
 © AUPA - 2007 - Sources : SPOT thème 2002 - INAO-DGI - Ventabren

### 3.4.6 La prise en compte des documents réglementaires, de planification et d'orientation : Le schéma de développement économique et la charte agricole du Pays d'Aix.

#### Le schéma de développement économique

En décembre 2006, la CPA s'est doté d'un schéma de développement économique. Né d'une volonté collective, son principe repose sur la volonté de travailler avec l'ensemble des acteurs qui font la vie économique du Pays d'Aix. Rédigé et conçu dans le droit fil du projet d'agglomération, ce schéma réaffirme les ambitions du Pays d'Aix et les traduit en terme de développement économique. En synthèse, le schéma souligne qu'avec la nouvelle donne que constitue ITER et le défi de la mondialisation, il s'agit de continuer le développement sans asphyxier le territoire. Cet objectif passe par une ouverture intercommunautaire, par l'accroissement de l'offre tertiaire supérieure tant en privilégiant la mixité économique que le tissu existant.



Les 3 orientations stratégiques sont d'agir :

- pour un développement économique au profit de la cohésion sociale
- pour un meilleur équilibre territorial
- pour un équilibre entre développement endogène et un développement exogène.

### **La charte agricole <sup>(7)</sup>**

Dans le cadre de son projet de territoire, la CPA a pris des engagements sur le maintien des surfaces agricoles à leur niveau actuel, soit 25 000 hectares, pour les 15 années à venir. Cette ambition, partagée par la commune de Ventabren, se traduit notamment par l'adoption d'un principe de compensation et aussi la préservation des terroirs reconnus (zones AOC notamment). Pour éviter d'être «défensive», cette approche dynamique du maintien de l'espace agricole passe par des actions à l'échelle de la communauté, à celles des bassins de vie et des communes, notamment dans les réflexions préparatoires aux évolutions des zones agricoles.

*(7) Signée le 20 mai 2005, la charte agricole du Pays d'Aix s'articule autour de deux axes: renforcer la performance économique des exploitations et assurer le respect des équilibres territoriaux et environnementaux par un maintien dynamique des espaces agricoles.*

*Dossier à consulter: [http://www.agglo-paysdaix.fr/nosprojets\\_chantiers\\_encours.htm](http://www.agglo-paysdaix.fr/nosprojets_chantiers_encours.htm)*

## **3.5 LES DEPLACEMENTS**

### **3.5.1 Des ventabrennais très mobiles**

#### **Où vont travailler les Ventabrennais ?**

Ventabren compte 1 894 actifs en 1999 dont 86% travaillent à l'extérieur de la commune (contre 84% en 1990), majoritairement dans la CPA et surtout à Aix-en-Provence qui constitue le premier pôle d'emploi avec 706 actifs, soit 31% des déplacements domicile-travail. Marseille est le second pôle d'emploi: 216 actifs sortant : soit 10% des mouvements. 257 actifs résident et travaillent sur la commune, soit 11%. Comparativement, les 228 actifs venant travailler de l'extérieur sont 7 fois moins nombreux.

#### **Où les scolaires et universitaires vont-ils étudier ?**

Concernant les enfants des écoles maternelle et élémentaire, un groupe scolaire comprenant 18 classes se trouvent sur la commune <sup>(8)</sup> :

- 181 élèves sont inscrits en maternelle
- 307 élèves sont inscrits en élémentaire

Concernant les collégiens et lycéens, les déplacements scolaires sont quant à eux répartis de façon équilibrés entre Aix et la commune de Velaux.

- 300 élèves vont sur Aix,
- 300 élèves sont scolarisés à Velaux.

*(8) Diagnostic du Plan de Déplacement Urbain (2004). Le PDU de la communauté du Pays d'Aix est téléchargeable à l'adresse suivante: <http://www.pdu.agglo-paysdaix.fr>*

(1) Diagnostic PDU - 2003



## Où les ménages de la commune consomment-ils ?

A l'exception du centre commercial présent sur la commune, les principaux pôles commerciaux utilisés par les habitants de Ventabren se situent sur la commune d'Aix-en-Provence : Aix centre, La Pioline et Les Milles. Le bassin de mobilité s'étire principalement en direction d'Aix qui constitue le premier pôle d'achats et de loisirs.

## Une armature routière de transit

La commune de Ventabren est traversée au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par un réseau primaire et secondaire routier, autoroutier, et ferroviaire. L'essentiel de ce réseau joue un rôle important de transit ce qui n'est pas sans conséquences sur la vie quotidienne des Ventabrennais. Près de 12 000 véhicules empruntent quotidiennement la D10 et traversent le village de Ventabren. Les conflits d'intérêts sont donc nombreux entre l'assurance de liaison rapide sur les grands axes Paris-Nice, ou Aix-Etang de Berre et la tranquillité des habitants.

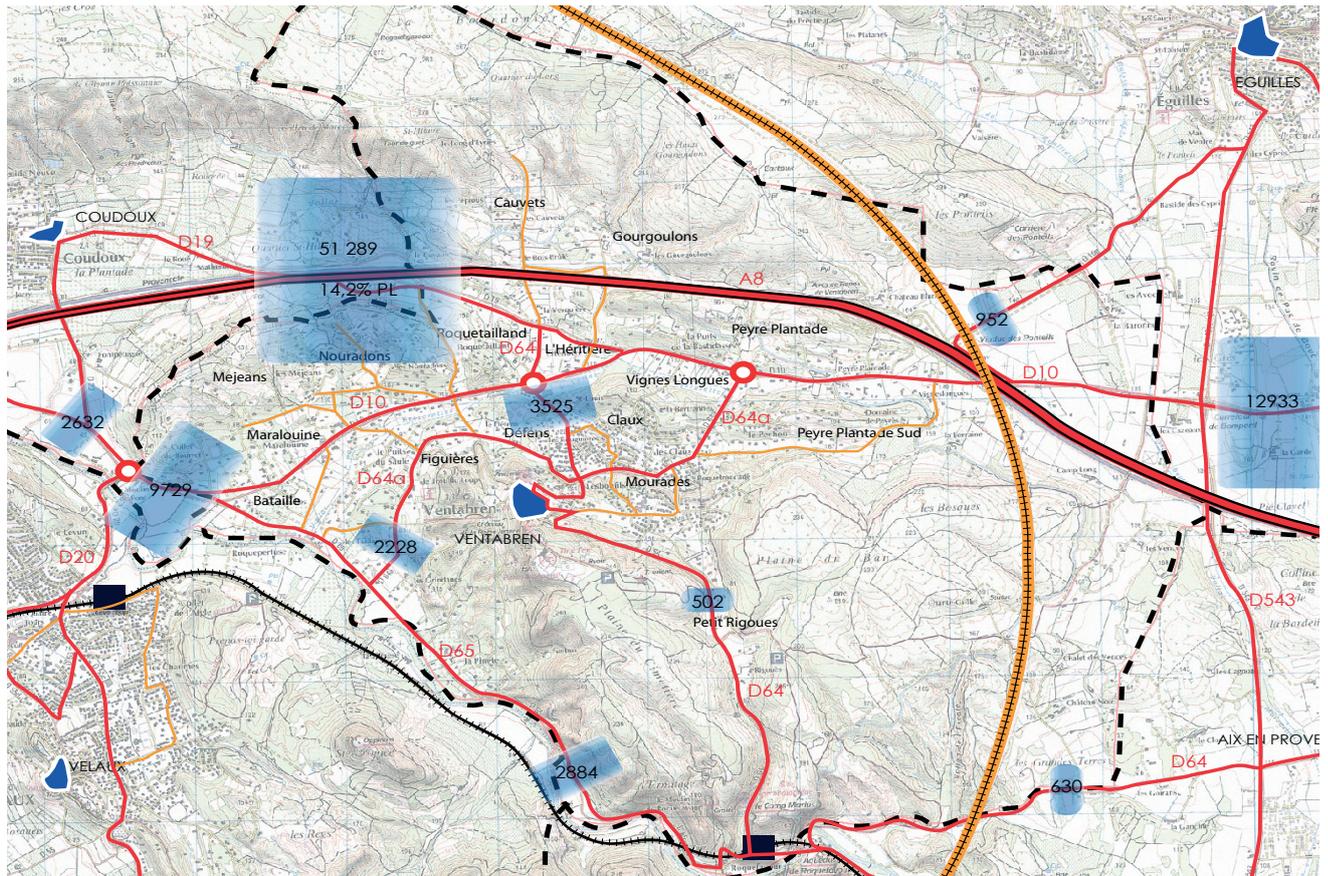


## VOTRE AVIS

### Quelles sont selon vous les trois principales faiblesses de Ventabren ?



Près de 70% des enquêtés estiment que le bruit est la principale faiblesse de Ventabren (trafic sur la D10 et l'A8, nuisances provoquées par les engins motorisés de toutes sortes).



**Moyennes journalières annuelles de trafic en 2003**  
 © AUPA - 2007 - Sources : DDE13-SGR-SDSR-CG13-DR-SEC

**Réseau primaire :** Au Nord, l’A8, et la RD10 assurant la liaison Nord Etang de Berre / Aix (dont l’usage lui confère un caractère de voie primaire). Il s’agit d’un barreau inter-urbain à grande circulation. A l’Est, la voie TGV.

**Réseau secondaire :** Au Sud, la RD65, connectée à l’Ouest à la RD10, et à l’Est à la RD 543 (barreau de liaison vers Les Milles), supportant un trafic de transit non négligeable.

**Réseau tertiaire :** Voies de desserte convergentes vers le centre du village, connectées aux réseaux primaire et secondaire (RD10 et RD65). La commune compte près de 70 km de voies communales et rurales.



### 3.5.2 La prise en compte des documents règlementaires, de planification et d'orientation : Les objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le diagnostic PDU a mis en avant un certain nombre d'enjeux et d'objectifs à engager afin d'améliorer et de sécuriser le fonctionnement de Ventabren.

Les 5 enjeux de déplacement sur Ventabren sont :

- Traitement de la RD10 (aspect paysagé et sécuritaire.
- Traitement de la RD64a et de la RD64 (aménagement urbains).
- Sécurisation des entrecroisements sur la RD10.
- Amélioration des liaisons piétonnes.
- Amélioration des TC entre Aix et Velaux.

C'est dans ce sens qu'un certain nombre d'actions ont été engagées par la municipalité.

- La programmation de l'aménagement d'un carrefour sécurisé au croisement des D64 et D65.
- L'aménagement de terres pleins centraux sur la RD10 au niveau du pont du Canal.
- La réfection de certains chemins communaux dans les quartiers de Rouguières, Roquetailland, sur l'ancien chemin d'Aix etc...



### Les 7 objectifs du PDU appliqués à Ventabren

#### Objectif 1: Diminuer le trafic automobile.

Aménagement de l'entrée de ville au droit de la RD10 et la RD 19 (traitement paysager) et traitement urbain des axes RD10 et RD64a (diminution de l'emprise de la voie et aménagement de trottoirs.

#### Objectif 2 : Développer les transports en commun et les modes doux

Nécessite une desserte TC vers Vitrolles et d'améliorer les cadences vers Aix, généraliser la matérialisation des arrêts, sécuriser les traversées piétonnes sur la RD10, aménagement de sentiers cyclables, traitement de la liaison du village au Bonfils.

### **Objectif 3 : Aménagement et exploitation du réseau**

C'est une commune qui subit des nuisances sonores dues à la présence de l'A8 et de la RD10 (pour celle-ci la commune envisage une coulée verte pour protéger les habitants).

### **Objectif 4 : Le stationnement**

Aménagement de stationnements sur le plateau sportif, amélioration des jalonnements les jours de manifestation.

### **Objectif 5 : Transport, livraisons et marchandises**

Le trafic PL est dense sur la RD10, souvent transport de produits dangereux, avec un passage particulièrement accidentogène au niveau du pont du Canal.

### **Objectif 6 : Sécurité des déplacements**

Préconisations : Sécuriser l'axe RD64 entre le village et la RD65.

### **Objectif 7 : L'intermodalité et la multimodalité**

Ouvrir la ligne Rognac/ Aix pour ouvrir la commune vers Aix et Marseille, et mise en place d'une desserte plus régulière avec Aix.

Le PLU s'inspire de ces objectifs et de ces récentes expériences pour accompagner les besoins futurs en matière de déplacements, notamment sous forme de réserve d'emprise pour des aménagements urbains favorisant les liaisons piétonnes et autres «modes doux». Cette ambition s'exprime d'ores et déjà à travers l'opération «Marchons vers l'école» qui sensibilise des parents et des enfants aux modes doux de déplacement, comme alternative aux déplacements en voiture dans les villages. Depuis Juin 2005, les Ventabrennais participent à la semaine régionale du pédibus lancée par la région Provence Alpes Côte d'Azur.



### 3.6 LES EQUIPEMENTS

	population (en 1999)	Equipements de base (6)	Equipements de proximité (10)	Equipements intermédiaires (17)	Equipements supérieurs (3)	TOTAL	Nombre d'équipements pour 1000 habitants
Meyreuil	4408	6	10	5	0	21	4,8
Le Puy Sainte Réparate	4813	6	10	11	2	29	6,0
Rognes	4194	6	10	11	0	27	6,4
La Roque d'Anthéron	4446	6	10	14	2	32	7,2
Saint Cannat	4634	6	10	7	0	23	5,0
Ventabren	4552	6	10	8	1	25	5,5

#### Comparaison du niveau d'équipements entre communes de même taille démographique

© AUPA - 2007 - Sources : INSEE - Inventaire communal 1998

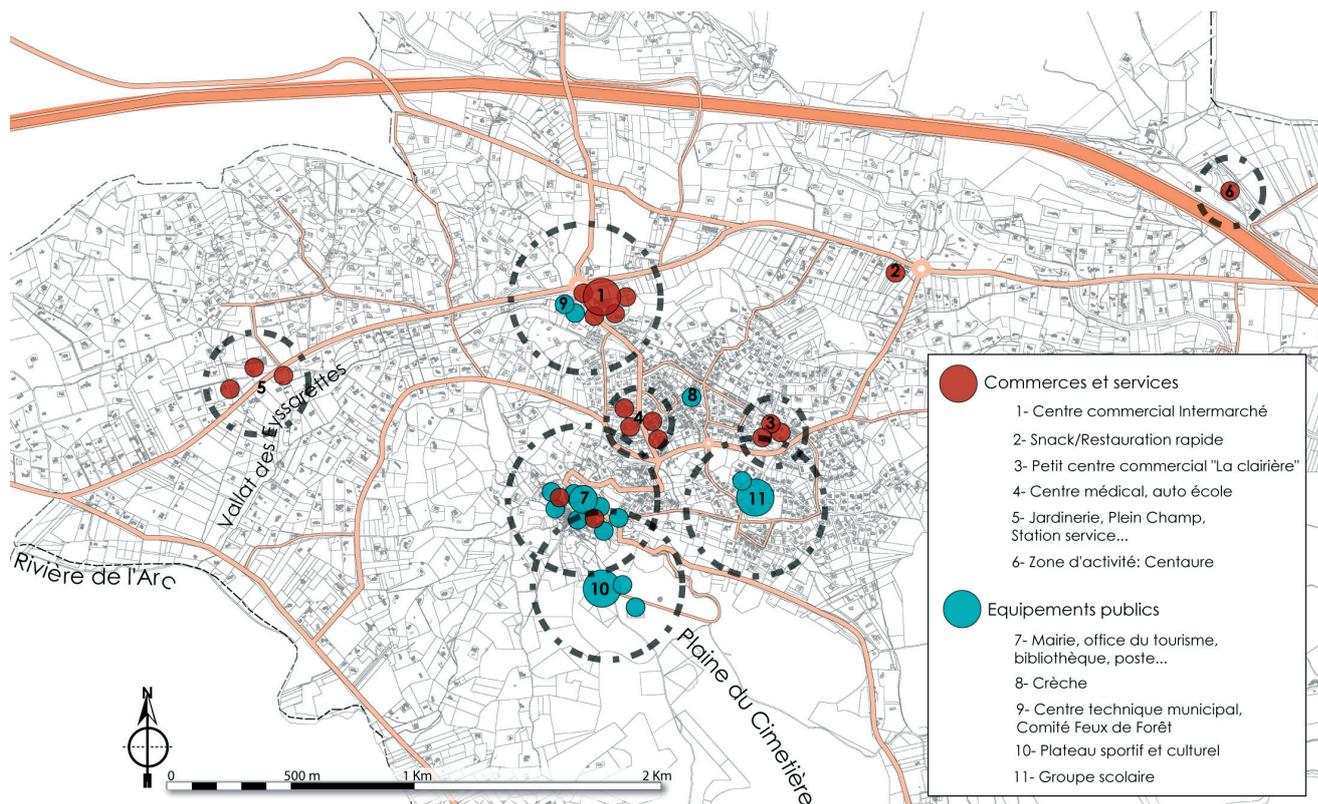
(9) Inventaire communal -  
INSEE-1998.

Le niveau d'équipement d'une commune est fonction du nombre de commerces et de services dont elle dispose sur son territoire. Avec l'inventaire communal, L'INSEE a établi cette variable sur un total de 36 équipements allant de la boulangerie au cinéma en passant la gendarmerie ou le lycée.

#### 3.6.1 Un bon niveau d'équipement en général

L'exploitation des inventaires communaux de l'INSEE (9) montre que la commune de Ventabren bénéficie d'un bon niveau d'équipement. En terme de « panel » d'équipements, présence ou absence des équipements au sens large du terme comptant en fait des équipements publics, des commerces et des services, la commune affiche un niveau d'équipement dans la moyenne des communes de taille similaire.





Situation des principaux commerces, services et équipements publics de Ventabren

© AUPA - 2007 - Sources : AUPA

Ventabren a un très bon niveau d'équipement en ce qui concerne les superstructures : une école, plusieurs salles de sports et d'activités culturelles, ainsi qu'une crèche, construite en 2000-2001, offrant 42 places et concernant plus de 80 familles. Le vieux village, compte tenu de sa situation géographique perchée, de son accessibilité réduite et du peu de population qui y réside, accueille quelques commerces liés au tourisme et essentiellement des services publics.

La commune compte environ 90 commerces, artisanats et services disséminés sur l'ensemble du territoire. Elle offre actuellement peu de possibilités pour accueillir de nouveaux commerces malgré la demande.



### 3.6.2 Les équipements scolaires

Ventabren est aujourd'hui dotée d'un seul groupe scolaire qui comptait pour l'année 2004/2005 près de 490 élèves inscrits.

Le groupe scolaire :

- 1 Ecole maternelle : 181 élèves, 6 classes, moyenne de 30 élèves par classe
- 1 Ecole primaire : 307 élèves, 12 classes, moyenne de 25 élèves par classe
- 1 Restaurant scolaire

### 3.6.3 Les équipements socio-éducatifs, culturels et sportifs

La commune dispose de :

- 1 Centre de loisirs “ La marelle “
- 1 Ecole municipale de musique
- 1 Bibliothèque municipale
- 1 Office Municipal de la Culture
- 1 Office Municipal du Tourisme (musée)

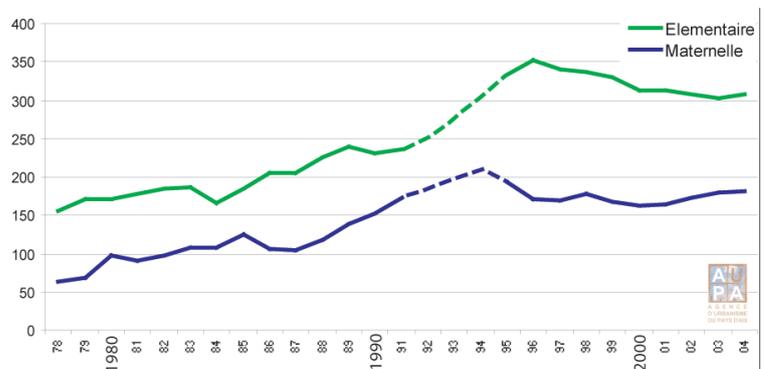


ainsi que de 4 salles municipales :

- Salle Reine Jeanne
- Salle Sainte Victoire
- Salle des Fêtes Jean Bourdes
- Espace Roquefavou (Dojo-Danse)
- Complexe sportif (Terrains de sport)

### 3.6.4 Les équipements sanitaires et sociaux

- 1 Crèche « Les Farfadets »
- 1 Centre Communal d'Actions Sociales
- 1 Maison des jeunes
- 1 foyer du troisième âge



Evolution des effectifs scolaires à Ventabren entre 1978 et 2004

© AUPA - 2007 - Sources : Ventabren - Evolutions simulées pour 1992, 1993 et 1994

