

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Ventabren
Département des Bouches-du-Rhône

2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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



Sommaire

Rappel	p. 1
Les points forts du diagnostic	p. 2
Les 3 grandes orientations du projet	p. 3
1. Préserver l'environnement	p. 5
2. Améliorer le cadre de vie	p. 7
3. Engager un développement mesuré et respectueux du cadre de vie	p. 8

Rappel

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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.

Avec le PADD, le législateur a voulu clarifier cette partie du PLU en créant un document bien distinct et donc bien identifiable par le citoyen. N'importe quel administré doit pouvoir y trouver facilement les grandes lignes de la politique d'aménagement du territoire de sa commune. Et il doit être en mesure de comprendre en quoi ces grandes lignes justifient le plan et le règlement d'urbanisme.

Le PADD est un accès clair, pédagogique et simple pour le citoyen aux projets de sa commune.

les études préalables

2003

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU.

2004

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

le diagnostic

Elaboration d'un premier diagnostic territorial.
Recueil des attentes de la population: entretiens et questionnaire.
Réunion des Personnes Publiques Associées sur le diagnostic.

2006-2007

Réunion publique sur le diagnostic.
Exposition publique.
Réunions de quartier.

le projet

Elaboration d'un projet partagé.
Débat en conseil municipal sur le PADD.
Réunion des Personnes Publiques Associées sur le projet.
Bilan de la concertation.
Réunion publique sur le projet.

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.

Les points forts du diagnostic



1. Un environnement exceptionnel

Des espaces naturels et agricoles de grande qualité (ripisylve de l'Arc, massifs boisés, etc.),

De nombreux monuments et sites pittoresques,

Des vues lointaines vers la Sainte Victoire et l'étang de Berre...



2. Un cadre de vie à améliorer

Une position au coeur de la région urbaine Marseille-Aix,

Une trame d'équipements assez importante,

Une place prépondérante de la voiture dans les modes de déplacements,

Une offre d'habitat déséquilibrée où domine la maison individuelle en accession,

Un territoire soumis à différents types de risques (inondation, incendie, etc.), et nuisances (pollution de l'étang de Berre, bruit des infrastructures et de l'aérodrome)...



3. Des besoins à satisfaire

La population a exprimé, à travers ses réponses à un questionnaire, le souci d'un développement maîtrisé, ne menaçant ni les équilibres, ni la qualité de vie.

Les 3 grandes orientations du projet



Ventabren arrive aujourd'hui à la fin d'un cycle.

Le projet devra permettre de concilier la préservation du cadre de vie et un développement maîtrisé de la commune.

Cela nécessitera de prioriser ses objectifs pour aboutir aux justes équilibres garantissant un développement harmonieux.

La concertation engagée notamment par le biais d'un questionnaire à la population, a permis de prendre la mesure des préoccupations de habitants. Celles-ci ont été prises en compte pour orienter le projet de la commune et écrire le P.A.D.D.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit un projet global avec des objectifs clairs :

1. Préserver l'environnement

pour conserver le charme de Ventabren et garantir la qualité du cadre de vie.

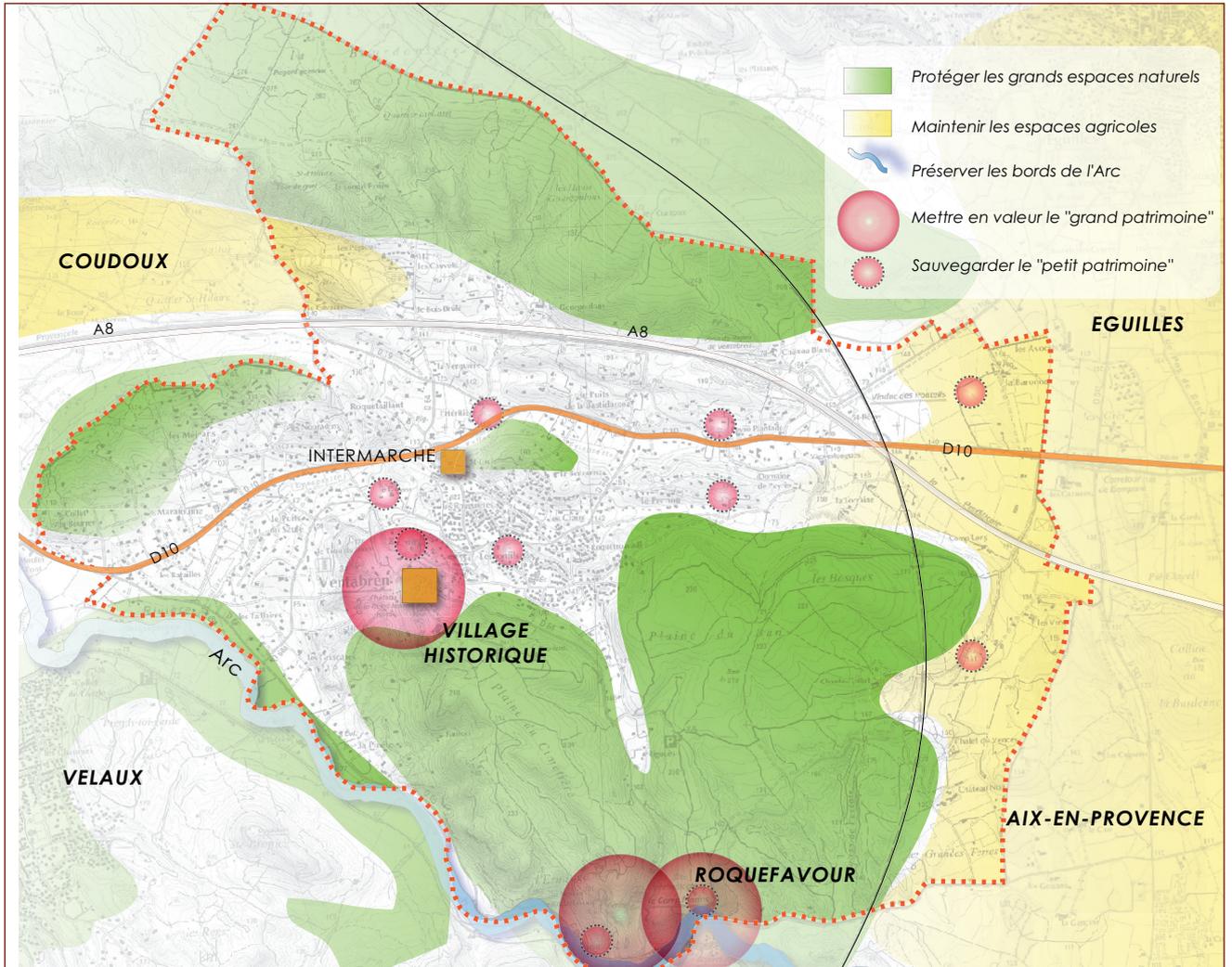
2. Améliorer le cadre de vie

en tenant compte des difficultés quotidiennes que rencontrent les Ventabrennais : nuisances, équipements, risques, logements, déplacements.



3. Engager un développement mesuré,

respectueux de l'environnement et du cadre de vie.



Préserver l'environnement

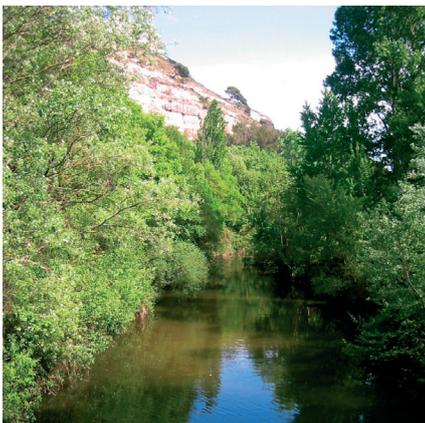
1. Préserver l'environnement



La première orientation vise à garantir la préservation de l'environnement naturel, du cadre de vie, du patrimoine et d'assurer la mise en valeur de l'héritage naturel et historique.

Contenir le village dans ses limites actuelles

Donner des limites claires à l'urbanisation : la commune souhaite confirmer la protection et la mise en valeur des zones naturelles de qualité. Contenir le village dans ses limites pour mieux protéger les espaces naturels sensibles et respecter leurs qualités écologiques.



Achever ce qui est commencé en intervenant prioritairement sur les espaces urbains et péri-urbains existants.

Renforcer l'armature paysagère : Conforter la trame végétale des futurs quartiers naturels habités.

Mieux protéger les espaces sensibles

Protéger les grands espaces naturels en dissociant clairement des zones strictement naturelles et des zones naturelles habitées.

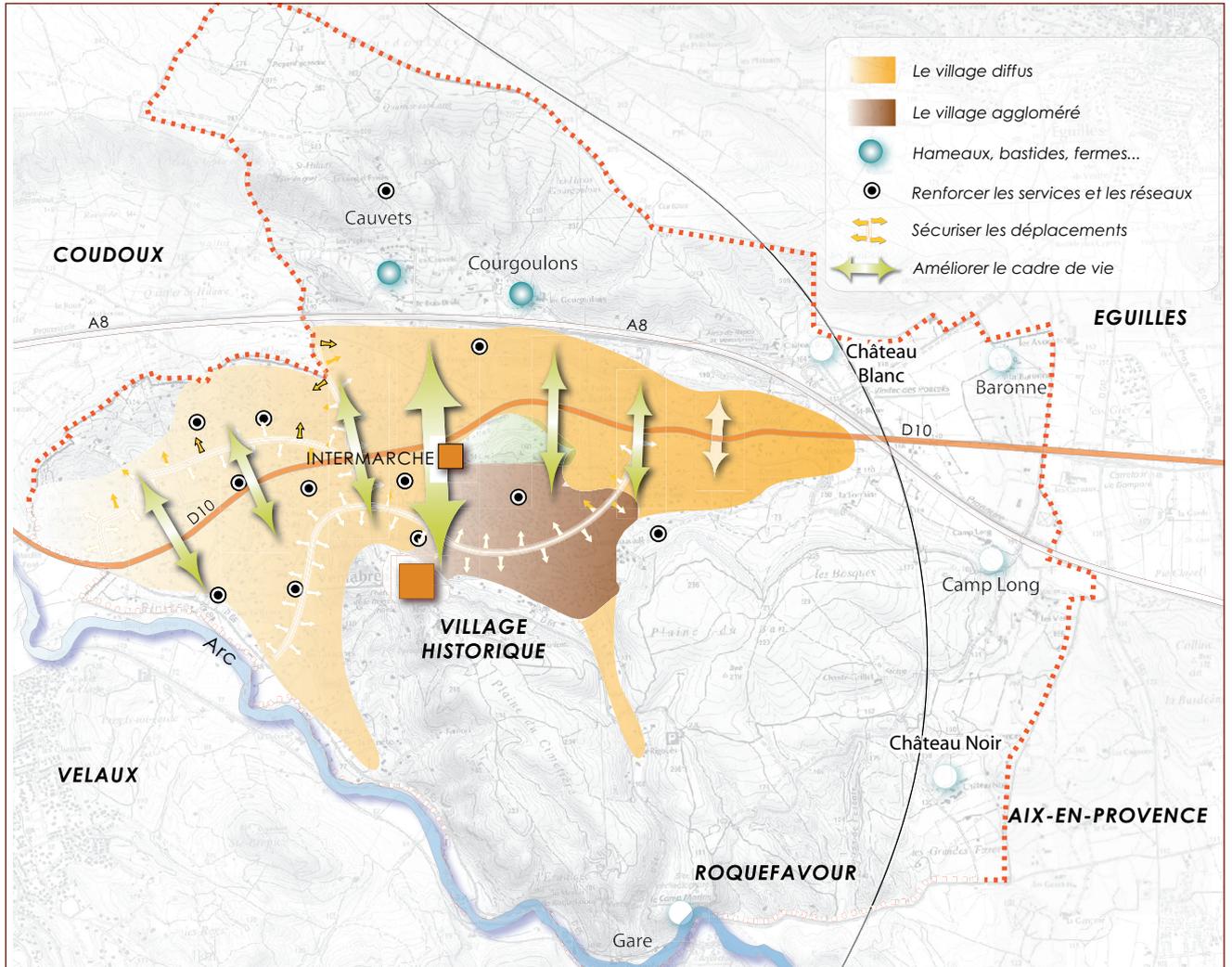
Aménager les bords de l'Arc et améliorer la qualité de son eau.

Protéger les nappes phréatiques en veillant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels.

Soutenir l'activité agricole : Ventabren doit pouvoir envisager les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural. Concernant ce dernier, la commune réfléchit aux moyens de soutenir l'activité agricole de façon à « compenser » les développements urbains envisagés.

Mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment le vieux village, et les éléments de paysage remarquables.





Améliorer le cadre de vie

2. Améliorer le cadre de vie



Le deuxième objectif est d'améliorer la qualité et les conditions de vie quotidienne de ses habitants, notamment à travers les déplacements, les réseaux, la sécurité face aux risques.

Embellir les quartiers

Aménager des espaces publics de qualité : Concevoir des espaces publics confortables, fonctionnels et esthétiques, en particulier aux alentours des équipements publics.

Mettre en valeur la trame verte, les parcs et jardins publics, existants ou à créer.

Harmoniser les constructions nouvelles à partir d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sécuriser la vie quotidienne

Améliorer la sécurité sur les routes : Poursuivre la mise en sécurité de la D10 au delà du Pont du Canal jusqu'au viaduc du TGV ainsi que sur l'ensemble des départementales qui traversent la commune.

Sécuriser les déplacements des piétons en aménagement notamment des accès permettant de rejoindre les écoles par des moyens « doux » : piétons, vélos.

Développer l'éclairage public avec un double objectif de sécurisation des voies et de mise en oeuvre d'une politique d'économie d'énergie.

Prendre en compte les risques: L'évolution des secteurs inondables sera subordonnée à la réduction des risques. Des mesures d'aménagement préventives contre l'incendie compléteront les actions de sensibilisation en matière de risques naturels.

Améliorer les services et les réseaux

Mettre à niveau et renforcer les réseaux nécessaires au développement de la commune: eau potable, assainissement public, eaux pluviales, et voiries en mauvais état.

Aménager les espaces de collecte des ordures ménagères : le tri sélectif d'ici fin 2008 avec à terme un «porte à porte» pour les zones urbaines pouvant être desservies.

Disposer de plus de commerces de proximité.



3. Engager un développement mesuré...

Répondre aux besoins exprimés par la population en matière d'animation du village, de forme urbaine, de besoins en logements, de commerces de proximité.

Un développement pavillonnaire au fur et à mesure de la réalisation des équipements

Une des préoccupations majeures des habitants est de maintenir la prédominance des maisons individuelles pour respecter les caractéristiques du village.

L'intention consiste à élargir la zone urbaine aux espaces suffisamment équipés et à rendre le reste des quartiers urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des équipements. La commune ne pouvant financer tous les équipements à la fois, le développement sous forme d'habitat pavillonnaire sera échelonné dans le temps.

Il semble par ailleurs important d'engager une politique de maîtrise foncière pour mieux anticiper les besoins en équipements nécessaires à un développement mesuré.

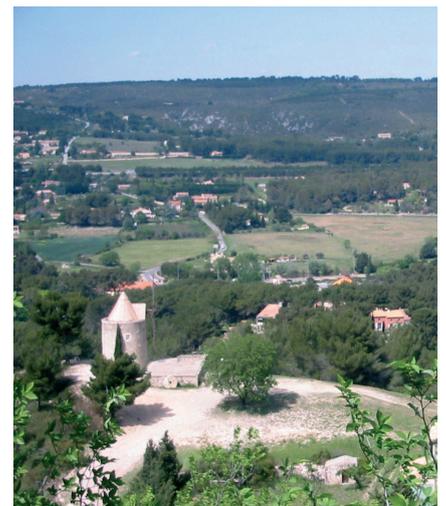
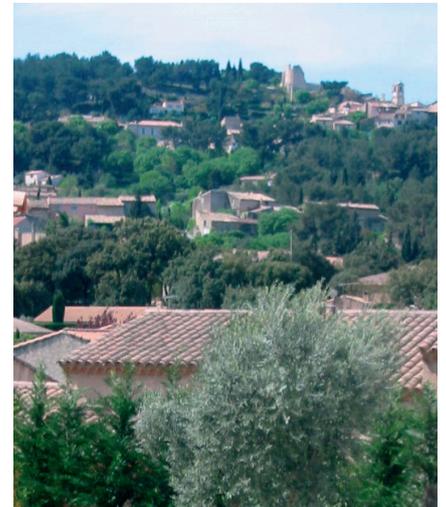
De petites opérations de logements

La densification dans les zones urbaines à partir de «dents creuses» pourrait se faire sous la forme de petites opérations de logements intégrés à l'environnement sur le modèle du «hameau».

Un centre de vie de proximité

Le site de l'Héritière pourrait accueillir un groupe scolaire, une résidence pour personnes âgées, quelques logements diversifiés, une place de marché et quelques petits commerces de proximité.

Sa bonne accessibilité et sa proximité avec le centre commercial Intermarché renforceront le caractère central de ce secteur tout en développant les liens et la cohésion entre quartiers.



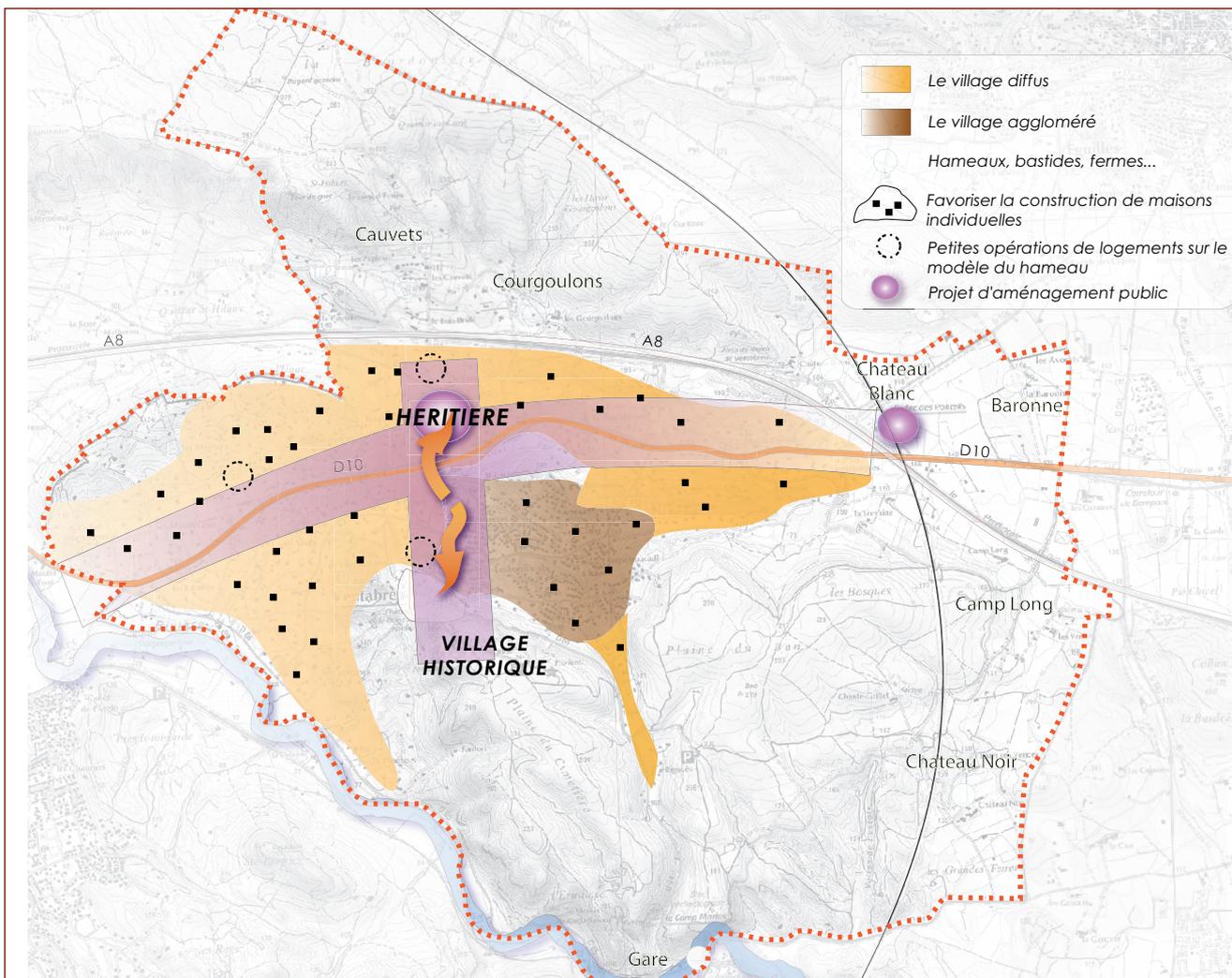
... et respectueux du cadre de vie.



Des espaces réservés à l'accueil d'activités

Les activités existantes doivent être confortées afin de maintenir l'emploi, comme dans les secteurs de Maralouine ou de la zone d'activité de Château-Blanc déclarée d'intérêt communautaire en 2003.

Il s'agit pour la commune de disposer d'un espace d'accueil pour l'activité économique. Cette possibilité ne sera étudiée que si le projet présente des garanties suffisantes concernant notamment les types d'activités à développer et l'intégration au site.



Engager un développement mesuré

