

Un plan local d'urbanisme pour le "village des Gaulois"

VENTABREN Le maire dessine les grands contours du futur PLU. On construira oui, mais pas trop

Sur le papier, dans les grandes lignes du plan local d'urbanisme qui se positionne pour la trentaine de décennies à venir, il est théoriquement envisageable de construire jusqu'à 1 200 logements à Ventabren. Dont près de 500 à vocation sociale. Dans la commune la plus en retard du département (9 logements sociaux en 2014 au lieu des 557 légaux), voilà une révolution. Mais non : "Cela ne veut pas dire que je vais le faire !" pose le maire, Claude Filippi.

Reprenons : un PLU dessine une commune pour un horizon au quart de siècle, pense à ses zones d'AOC d'huile d'olive et à ses collines, ses monuments admirables, à la nécessité de loger ses administrés, leur offrir loisirs sportifs, écoles, emplois... Dans cette perspective, la loi a prévu les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui mettent en lumière des secteurs susceptibles d'évoluer vers une urbanisation.

Mais Claude Filippi le rappelle : "Ici, on est un village gaulois". Donc pas question d'accueillir la population en mal de logement "de Berre ou de Marseille". "Lorsque j'ai été élu, le village comptait 4 699 habitants, aujourd'hui, 5 250. Il y aura de nouveaux venus avec les projets en cours mais la hausse démographique doit être maîtrisée".



Ventabren de par sa configuration particulière est un casse-tête urbanistique. Mais pour relier le vieux village sur son piton au plateau sportif, le maire envisage un ascenseur. /PHOTOS SERGE MERCIER

Pas question des 1 200 logements posés sur le papier dans le projet de PLU.

tit programme immobilier à l'esthétique léchée, la zone d'activités naîtra de ses friches (voir ci-dessous). Pour le reste, pas question des 1 200 logements posés sur le papier. Ni de tendre vers une proportion importante de logements sociaux dans une commune qui avait été lourdement taxée pour carence. Claude Filippi avait contenté l'ire étatique en signant un contrat de mixité sociale avec le préfet prévoyant en construire un demi-millier d'ici 20 ans. C'est d'ailleurs après un long travail de repérage des secteurs potentiels par les services de l'État qu'avaient été posées des opportunités à Collet Bourret ou Maralouine à l'ouest, ou à l'opposé à Gourgoulons ou Roquetaillant. À l'arrivée assure le maire, trois projets concrets listent moins de 500 logements dont 131 sociaux.

L'enquête publique s'est achevée samedi, le commissaire enquêteur remettra ensuite son rapport -consultatif- et la municipalité concrétisera son projet qui n'a recueilli quasiment que des avis favorables des personnes publiques associées, depuis la préfecture à la DDTM. Du moins, le projet "théorique" : pour ce qui est des déclarations de non-intention de Claude Filippi...

Carole BARETTA

Le vieux village avec son piton rocheux en cul-de-sac restera la "carte postale" qui fait le charme de Ventabren. Le mitage pavillonnaire qui s'est développé au fil des temps comme partout ailleurs devrait être désormais limité, les projets urbanistiques concentrés sur quelques zones, et les liaisons interquartiers repensées. L'espace réservé à l'agriculture

(déjà 21% d'emprise) croît de 65 ha, les espaces naturels (la moitié du territoire communal) s'amenuisent tandis que les espaces boisés classés (14,4%) englobent 141 ha supplémentaires.

"Voilà, brosse le maire, un PLU de développement durable et équilibré répondant aux attentes des Ventabrenais. Pour un village durable, préservé, solidaire, entre écoles et maison de

retraite, actif, avec la création d'emplois."

La Zac de l'Héritière va être enfin lancée et préfigurera le quartier de demain. Déjà, le cœur de vie s'est organisée du côté d'Intermarché, point de convergence des Ventabrenais, et la Zac avec sa place, ses équipements publics et ses commerces devrait voir ce rôle amplifié. L'entrée du village et son Tchakrasé accueillent un pe-

Le vieux village restera la "carte postale" qui fait le charme de Ventabren

UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE D'ACTIONNARIAT CITOYEN

La zone d'activités de Château Blanc (près de l'A8, au niveau de l'aire de repos) va enfin être concrétisée. Elle sera labellisée "high tech" pour des entreprises de type laboratoire ou œuvrant dans l'environnement : "On vendra les 60 lots viabilisés après avis d'un jury et un cahier des charges strict" précise le maire.

Les négociations sont en cours avec la Chambre d'agriculture qui avait donné

un avis négatif au projet sur 11 ha de parc photovoltaïque en raison de la présence sur le site d'une agricultrice. "Nous ne passerons pas par des opérateurs mais achèterons nous-mêmes les panneaux. La commune sera l'actionnaire majoritaire, nous donnerons aux Ventabrenais la possibilité de prendre des actions et de percevoir des dividendes sur la revente de l'électricité produite."

UN ASCENSEUR, DU VIEUX VILLAGE AU PLATEAU

Le maire s'est fendu d'un courrier à ses administrés pour tuer dans l'œuf la rumeur de voir commerces et restaurants se multiplier dans le vieux village, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. "J'avais posé une OAP hypothétique au cas où dans 50 ans, un nouveau maire aurait trouvé de quoi financer un parking souterrain qui aurait permis des aménagements. Mais on envisage un ascenseur panora-

mique traversant la falaise, haut de 30 m, reliant le parking des Brès (dont les 40 places seront maintenues) au plateau sportif et ses équipements, afin de reconnecter celui-ci à la commune, et permettre aux personnes à mobilité réduite d'y monter sans difficulté à pied, comme à ceux qui se garent là-haut de descendre dans le village". L'étude de faisabilité a été faite, il reste à étudier le financement.

/PHOTO R.S.

→ Contact comité d'Aix : blousesroses.aix@gmail.com

SAINT-CANNAT ● **AIL.** Pendant les vacances de la Toussaint, les AIL accueillent les enfants dans leur centre aéré, "L'Îlot Folies - Cap Aventure". Pour les jeunes de 3 à 15 ans. → Inscription obligatoire Bureau des AIL salle Y. Montand. ☎ 04 42 57 23 12 - 06 79 29 49 05 ail_saintcannat@yahoo.fr

● **Foyer rural.** Le foyer rural, dans sa section "Sports et découverte", accueille les jeunes de 5 à 15 ans tous les mercredis et les vacances scolaires. → ☎ 04 42 57 34 62 - 06 62 77 31 93 foyer.rural.sc@fr.fr www.foyer-rural-saint-cannat.fr

● **Master class et concert.** Dimanche 22 octobre, l'équipe Culture et l'école de musique municipale accueilleront les violoncellistes Ingrid Kuntzmann et Matthias Wienmann, de la Philharmonie Provence Méditerranée pour une master class et duo de violoncelles. A 15h30, Master class et à 18h30 concert. → Tout public - Durée 1h Salle Yves Montand - Entrée 10€ - Réduit 5€. Gratuit pour les - 5 ans et les élèves de l'EMM. Pour s'inscrire à la master-class : 06 32 44 56 36. Réservation obligatoire 04 42 57 34 65.

Les opérations urbanistiques à venir

Le quartier de Vigne Longue, au carrefour des RD10 et 64A, avec son Tchak qui sera rasé, va être requalifié pour accueillir une urbanisation mixte (dans les 124 logements - dont 30 sociaux - et commerces, et non les 450 et quelque envisageables sur un long terme "hypothétique" dans le périmètre du secteur).

Le quartier Maralouine au nord-ouest, à l'habitat diffus, a déjà changé avec les premiers logements sociaux de la commune construits dans des "dents creuses" ; cette politique de densification va être poursuivie à la faveur de réserves foncières. La maison de retraite va être édifiée au Mejeans-bas et l'opérateur fera construire sur le site par Famille Provence 20 logements sociaux.

L'Héritière : ce projet au long cours du côté d'Intermarché, ce sont 313 logements dont 90 sociaux. Les dernières études ont été lancées et la Société publique locale d'aménagement du pays

d'Aix va déposer le permis de construire.

Le projet aura pris du retard et quelque peu changé entre les premiers recontus intentés, pour arriver à un consensus englobant jusqu'à l'opposition. Dans l'aventure, l'un des opérateurs, la société Herimo, a gagné son recours, engagé en raison du calendrier non respecté - "je refuse de me porter garant de la qualité de ses ouvrages à venir, peste le maire, ils ont trahi leurs engagements en termes de cahier des charges architectural et énergétique".

La construction d'un 2^e groupe scolaire sur le site a été actée. "Je lancerai un concours : je veux une école de très haut niveau architectural et énergétique". Commerces, pôle enfant, centre médical compléteront la zac. Ce qui doit préfigurer un éco-quartier bénéficiera d'un traitement particulier en termes de connexion et de modes de déplacements doux, et d'aménagement paysager.



La Zac de l'Héritière est enfin sur les rails après des années de blocage judiciaire et une économie largement repensée.

CE QU'EN DIT L'OPPOSITION DU GROUPE "VIVRE À VENTABREN"

Beaucoup de questions en suspens et peu de garantie

Le groupe "Vivre à Ventabren" a décortiqué le projet et publié sur les réseaux sociaux ses réserves. Dont le postulat : ce projet est "tout sauf concerté, partagé et équilibré. Notre groupe s'est abstenu lors du vote, considérant que la concertation avait été bâclée, que les promesses du maire de nous associer n'avaient pas été tenues, surtout, parce que le contrat de mixité sociale nous semble aberrant ; le PLU ne prévoit pas un niveau d'équipement suffisant pour accueillir 9000 personnes d'ici 20 ans".

L'opposition a pointé le développement de l'attractivité du vieux village ; s'inquiète de la densité annoncée sur Vigne Longue ("84 logements/ha, à comparer avec les 30/ha à l'Héritière"), projet "à l'entrée principale de Ventabren qui donnera une vision totalement différente du quartier". L'OAP de Maralouine/Colle Bourret/Mejeans "relève d'un équilibre fragile" : "4 à 500 logements seront édifiés à terme ; le plan de circulation, la mixité sociale harmonieuse - et non à marche forcée comme l'exprime le contrat de mixité sociale signé par

la municipalité- les équipements de proximité doivent être pensés finement". L'Héritière ? "Ce projet a évolué positivement car nous avons pu être entendus sur un certain nombre de propositions. Mais des interrogations demeurent : les équipements publics seront rapidement saturés (comme l'école), la densité y a fortement augmenté, les liaisons piétonnes n'ont rien gagné par le traitement qualitatif et sécurisé espéré. Nous n'avons aucune garantie sur la qualité des espaces publics et attendons toujours le label éco-quartier".