

« Nous n'héritons pas la Terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants »
Saint-Exupéry



Ventabren a Gagné !

ZAC de l'Héritière. Par 6 jugements rendus le 21 novembre 2013, le **Tribunal Administratif** a annulé intégralement les 5 permis de construire *Bouygues* et *Herimmo*, et a déclaré illégale la modification du PLU qui a rendu possible leur délivrance..

LES ACTIONS ENGAGEES PAR L'ASSOCIATION

Sur l'initiative de son Président, William VITTE, l'Association **VENTABREN DEMAIN** a engagé une action au Tribunal Administratif concernant la ZAC de L'Héritière.

Elle a été suivie dans cette démarche par l'Association **LOU GARDO** ainsi que par un certain nombre d'habitants de Ventabren qui ont également signé les recours. Beaucoup de Ventabrennais nous ont aidés en apportant leur soutien financier.

Auparavant, des tentatives de conciliation avaient été faites, la dernière auprès du Préfet qui nous avait renvoyé vers le Tribunal Administratif, déclaré seul compétent pour porter un jugement sur l'affaire.

Au total **six recours ont été déposés** auprès du Tribunal Administratif, dirigés contre les décisions suivantes concernant la **ZAC de l'Héritière** :

- La décision du 16 avril 2012, par laquelle **le maire de la commune de Ventabren a refusé d'abroger** la délibération du 27 juillet 2011 approuvant la modification du **Plan Local d'Urbanisme**.
- Les 4 permis de construire accordés le 3 février 2012 à la **société Bouygues Immobilier**.
- Le permis de construire accordé le 5 juillet 2012 à la **SCI Herimmo**.

LES RAISONS DE CES ACTIONS

- **Non respect du code de l'Urbanisme**. La procédure de modification du PLU est illégale car elle rend possible un projet d'une ampleur nécessitant, non pas une modification, mais une révision du PLU.
- **Non respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU** qui ne permettait pas un projet de cette ampleur et entendait maintenir la prédominance de l'habitat individuel.
- **Non respect de la Charte d'Engagement pour la création d'un quartier durable à l'Héritière** signée par tous les Conseillers Municipaux le 30 janvier 2008 et qui prévoyait :
 - La création d'une Commission Extra-municipale.
 - La mise en place d'un concours d'architectes.
 - Le recours à un *véritable* référendum d'initiative locale afin de choisir le meilleur projet.

Aucun de ces engagements n'a été tenu. Des décisions contraires à l'avis et à l'intérêt général ont été prises.

- Le **choix du type de ZAC sans maîtrise foncière** qui va contre l'intérêt général de la commune.
- L'**absence de Cahier des Charges** qui résulte du choix précédent. Cahier des Charges toujours contraignant pour les Promoteurs.
- L'**absence de mise en concurrence** par le lancement d'un

appel d'offres qui résulte, elle aussi, du choix du type de ZAC.

- L'**absence d'urbanisme** qui caractérise ce projet ainsi que la qualité médiocre de l'architecture, toutes les deux, d'emblée, mises en avant par les spécialistes consultés.
- **La non prise en compte du problème de la sécurité** concernant la traversée de la RD10.
- L'**inconséquence du budget prévisionnel** qui est fondé sur un montage financier dont la clé de voûte est la maison de retraite. Il est irréalisable car les propriétaires du terrain destiné à la maison de retraite ont refusé de vendre.

Quelles ont été les actions de l'Association VENTABREN DEMAIN afin de proposer un projet alternatif ?

ACTIONS ET PROPOSITIONS POUR UN PROJET ALTERNATIF

- **Rédaction d'un Cahier des Charges** en septembre 2011 qui, en partant des mêmes hypothèses que celles du projet municipal, proposait une solution concrète basée sur le concept de Développement Durable, comme il est défini au travers des critères du *Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable* et de ceux des *Bâtiments Durables Méditerranéens*. Voir notre site www.ventabrendemain.fr
- L'idée de confier à l'*Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence* une **étude sur le Quartier Durable de l'Héritière**, sous la forme d'un projet de fin d'études pour tout un *Atelier d'étudiants* en Master II à l'IUAR. Le thème proposé « *Une Centralité pour Ventabren* » a enthousiasmé l'IUAR.
- **Le maire a opposé son veto**, faisant perdre ainsi à notre village l'apport précieux d'une étude d'urbanisme, stratégique pour l'avenir de Ventabren, à coût réduit et dont le financement avait déjà été trouvé par l'Association VENTABREN DEMAIN.

Un plan B est étudié par l'Association VENTABREN DEMAIN.

PROPOSITIONS POUR L'AVENIR PROCHE

La campagne pour les Municipales 2014 est engagée.

La municipalité qui sortira des urnes le 30 mars 2014 aura la responsabilité d'**Imaginer le Ventabren de 2030** :

- **Etablir un Cahier des Charges** pour le Quartier Durable de l'Héritière avec la participation des habitants de Ventabren au travers de la création d'une Commission Extra-Municipale.
- **Lancer un concours** auprès de plusieurs Cabinets d'Urbanisme et d'Architecture.
- **Organiser un référendum d'initiative locale** afin de choisir le meilleur projet pour Ventabren.
- **Réaliser le projet retenu**, en respectant le *Code de l'Urbanisme*, en suivant un phasage financièrement possible et en lançant les appels d'offre utiles.

Ventabren le 29 novembre 2013

William VITTE

Président VENTABREN DEMAIN

424 Chemin des Méjeans 13122. Ventabren

ventabrendemain@orange.fr - www.ventabrendemain.fr

Association Affiliée France Nature Environnement 13 - Agréée Protection de l'Environnement

