

# La Duranne pousse toujours

Avec 2 200 logements supplémentaires à venir, ce sera une cité de 10 000 âmes. Un écoquartier ? Il y a encore débat



La Duranne, dernier acte. L'enquête publique pour révision simplifiée des documents d'urbanisme s'est achevée jeudi et d'ici la fin de l'année, le conseil municipal adoptera sans doute le projet. La Duranne, espace nu avant les années 90, aujourd'hui parc d'activités et de logements avec près de 5 000 habitants, sera promise aux destinées d'une petite cité, à 13 km d'Aix.

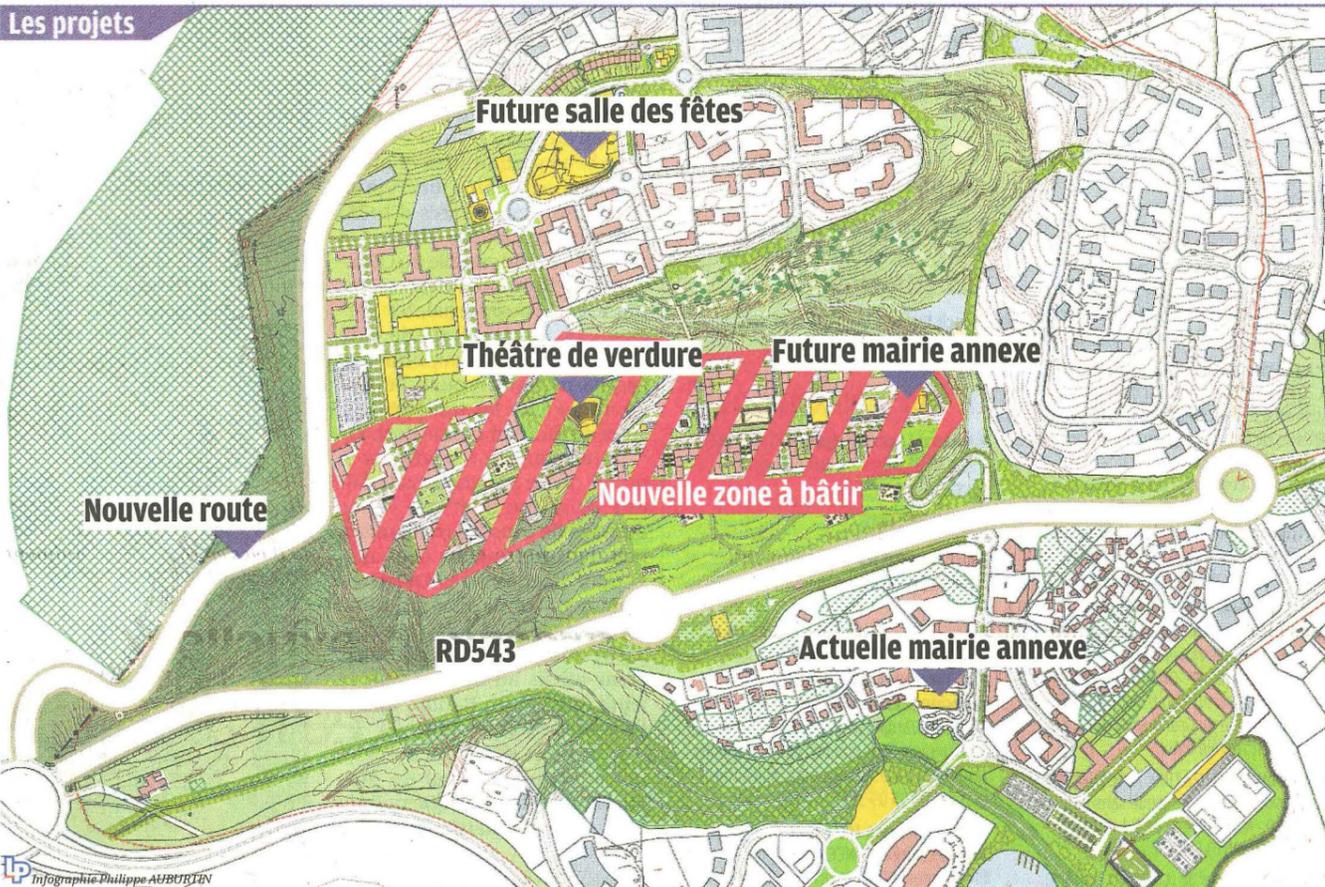
Une nouvelle ville à l'étude depuis un quart de siècle, accouchée au début des années 90 sous forme de parc d'activités, essentiellement tertiaires, bordée dans une faible proportion de logements. Une tendance qui s'est inversée depuis 2001, date à laquelle la réflexion municipale a privilégié, tout en poursuivant les créations de bureaux, la construction de logements, de commerces et d'équipements publics qui faisaient totalement défaut : mairie annexe, parcs ludiques et sportifs, terrains de sport, école, crèche...

La Zac aménagée par la Semepa, ce sont aujourd'hui 270 hectares et 421 000 m<sup>2</sup> de bâti dont le tiers en logements. Il reste 70 ha de foncier disponible entre le Grand Vallat (ou centre de vie, ou Duranne historique, ou Duranne du bas) et le Petit Arbois (ou Duranne du Haut, ou des jeunes...). Entre les deux, la RD543 qui fait office de voie principale. Ou de balafre selon les points de vue.

Pour achever cet aménagement, la municipalité s'est attaché les services du cabinet Gregotti (le Grand théâtre de Provence) pour imprimer une vision d'écoquartier au dernier feuillet. Et corriger si possible l'existant. Les urbanistes (lire ci-dessous) auraient en effet tendance à s'arracher les cheveux à voir ce quartier continuer à croître alors qu'il connaît déjà les inconvénients des cités classiques : encombrement routier (allez vous balader aux heures de sortie de bureaux) et un petit côté "cité dortoir" que récusent bon nombre d'habitants, en tête desquels Jean-Marc Perrin, maire adjoint du quartier, un de ses premiers habitants avec son épouse Florence qui milite activement à la tête du comité des fêtes. Il l'affiche sur son blog : "Je suis né une deuxième fois à la Duranne". Bref, pas très objectif. Mais définitivement totalement enthousiasmé sur l'avenir du quartier.

Carole BARLETTA

## Les projets



## LES PROJETS détaillés par Jean-Marc Perrin, maire adjoint du quartier

### Central parc, salle des fêtes, théâtre... Le bonheur sur plan

#### Centre aéré et salle polyvalente

Ces équipements, indépendants de l'étude de Gregotti, s'imposent. Ils seront construits au nord-ouest du Petit Arbois. Le centre aéré est aujourd'hui accueilli au sein du groupe scolaire qui ne cesse de grandir - une ouverture de classe est encore prévue à la rentrée. La salle polyvalente ou salle des fêtes "accueillera les gens de la Duranne sans exclusive, notamment pour les fêtes de famille". L'architecte, le cabinet Fernandez, est le même que celui qui avait construit la crèche (au jaune célèbre) et Jean-Marc Perrin en a les yeux qui brillent - "Qu'est-ce que ce sera beau !" Le tout doit être livré fin 2013. Pour un écoquartier, ces deux équipements ne sont-ils pas un peu éloignés ? "Une salle des fêtes en plein cœur de quartier aurait entraîné des nuisances. Le bâtiment sera construit aux normes BBC avec isolation thermique, phonique, une luminosité naturelle..."

#### 2 200 logements de plus

"La loi nous impose de densifier. 30% des surfaces à bâtir seront construits, le reste préservé. Avec 2 200 logements à venir, l'offre sera doublée." L'architecture sera en R+3. "Pour couper l'effet de barre que l'on constate quand on vient d'Aix, on crée de l'épannelage avec quelques unités à R+4 voire 5. Cela est d'autant possible que le site est sur deux pentes et qu'en aucun cas, la vue panoramique des logements existants à l'arrière n'en sera perturbée". En rez-de-chaussée sont prévus des commerces et en sous-sol des garages mutualisés. D'autres logements seront construits au sud, près des terrains de sport et de l'usine Adrien : l'université Areva devant déménager, les bâtiments industriels alentours seront ras-



sés. M. Perrin rappelle que l'autofinancement de la Zac passe par la cession des logements. Si les 180 000 m<sup>2</sup> de Schon à bâtir devaient être revus à la baisse, cela impacterait le financement des équipements publics à venir.

#### Nouvelles routes

Le Conseil général doit livrer la déviation de Saint-Pons qui servira tout l'est et les travailleurs venant d'Eguilles et Ventabren. Sur-tout, une nouvelle voie sera créée à l'ouest. Connectée au rond-point de Lagremeuse, elle longera les nouveaux logements pour se raccorder à l'Europôle et allégera la circulation des axes principaux. Le déplacement intérieur sera repensé avec de nouvelles liaisons

interquartiers, la création de deux accès sur la RD543, et une voie transversale volontairement sinueuse à vocation interne. Les deux zones urbaines (Petit Arbois et futur) seront reliées par des passerelles piétonnes, façon accrobranches, qui enjamberont le talweg - "Géant !". "Après, bien sûr qu'il nous faut le pôle multimodal du Plan d'Aillane, la réouverture de la voie ferrée, et très vite, des horaires adaptés aux salariés pour éviter les phénomènes des pendulaires."

#### Un théâtre de verdure, une église ?

Au cœur de ces nouveaux logements sera aménagé un théâtre de verdure. À l'ouest une réserve foncière à destination scolaire est maintenue ; elle pourrait à terme accueillir un lycée ou une nouvelle école. Un terrain est aussi gelé dans le secteur pour l'église (si l'Archevêché a les sous). La future mairie sera érigée en bordure de ce Petit Arbois bis.

#### Les sites naturels

En contre bas des logements à venir, le long de la route, sera aménagé un parc sous forme de bancaous, avec des aires de jeux, pour les enfants, les boulistes, avec une buvette. "Ce sera la centralité de La Duranne, notre Central parc".

#### Écoquartier, oui ou non ?

"Oui. Quand les Medvedowsky et autres ont créé la zac, ils furent précurseurs du rapprochement entre lieu de vie et de travail. Mais l'échelle imposée d'emblée avait pour conséquence de créer une cité-dortoir sans commerce, ni équipement. Le pire aurait été qu'on ne termine pas la Duranne. À ce jour, 40% des habitants travaillent sur le parc d'activités ; à terme, ce sera la moitié".

## UN DESSIN QUI NE FAIT PAS L'UNANIMITÉ

### "Une erreur" pour le collectif Devenir.

"Ce projet est une erreur grave pour la ville", tranchent les urbanistes et architectes regroupés au sein de l'association aixoise Devenir. Il y a deux ans, ils avaient demandé à la municipalité un moratoire autour de l'enquête publique à la vue des premières esquisses. "On bouffe 70 ha supplémentaires d'espace alors qu'on sait qu'on s'est déjà planté en coupant en deux 300 ha sans équipement minimal. On pose une ville nouvelle de 10 000 personnes, la taille de Tarascon ou Briançon, sertie de résidences flanquées de clôtures et digicodes qui n'a rien à voir avec un écoquartier. On aurait dû faire la liaison entre les zones déjà construites, mettre de la vie dans des espaces publics, on se contente de développer le bâti, jugent-ils. Notre moratoire était basé sur le besoin de mettre de l'organisation dans le transport, rien ne change. Ce sera quand même le premier écoquartier d'Europe où le critère numéro un, la facilité d'accès, n'est pas réglé."

### "Peu compatible avec une démarche d'écoquartier" selon la Direction de l'environnement.

La Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (Dreal) vient d'émettre un avis très mesuré à l'égard de la Ville. Elle s'interroge sur "l'articulation de ce quartier avec un centre-ville aixois distant", pointe le "faible niveau de transports en commun", ce qui paraît "peu compatible avec une démarche d'écoquartier". L'Autorité environnementale dit aussi manquer d'informations sur les impacts en matière de faune et de flore, et de santé publique (nuisances sonores, qualité de l'air). Sur le pourcentage de logements sociaux, elle demande : quand l'étude évoque "un niveau de prix élevé et néanmoins acceptable pour des logements répondant à des objectifs de cohésion sociale", cela veut dire quoi ?

"L'étude d'impact semble davantage vouloir justifier un projet pré-défini sur un foncier disponible plutôt que de montrer sa cohérence avec un projet plus global à l'échelle de la commune. Il conviendrait dans le cadre d'une vision plus prospective de démontrer en quoi la création massive de logements sur la Duranne est de nature à favoriser la complémentarité domicile-travail sur le site, et à contribuer à la détente du marché immobilier de la région aixoise".

Conclusion : "L'autorité recommande des éléments plus décisifs relatifs à la justification du projet, au contenu du programme et son insertion dans son environnement". La réponse de la Ville serait en cours d'élaboration.

C.B.

C.B.