

CASSIS

Urbanisme : la Ville met du vin dans son PLUi

Penser le Cassis de demain en travaillant en collaboration avec les différents acteurs de la vie locale. C'est en préambule, l'introduction de la réunion publique qui a été orchestrée par Franck Minassian, chef de service territoire Métropole, Thomas Vermot, responsable d'une agence d'urbanisme, Paul Gambi, directeur aménagement et environnement.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne 92 communes. Le calendrier pour les prochains mois est donc soutenu et rythmé. Le projet global s'arrêtera en juin 2018. Dès le mois de décembre, une enquête publique sera lancée sur la commune. Avec en point d'orgue, l'approbation du projet en octobre 2019.

Une faible capacité d'extension

Cassis revêt une situation particulière. Une centralité locale importante, dans un premier temps. Puis, une faible capacité d'extension, qui oblige à un développement raisonné, véritable contrainte pour le site. "Étendre le vignoble" reste pour Danielle Milon, une priorité. Mais, également, le tourisme. La présidente de Bouches-du-Rhône Tourisme en a fait son domaine de prédilection. Avec 125 millions d'e de retombées touristiques, Cassis est une des premières stations à être classée. Dans le PLUi sera alors pensé l'hébergement touristique. Le manque de foncier ne permettant pas de multiplier les zones industrielles et d'activités, le tourisme reste une manne non négligeable. Toutefois, la zone du Bre-



À Cassis, la salle de l'Oustau calendal affichait complet pour la présentation du plan local d'urbanisme intercommunal. /PHOTO C.R.

LE PLUI, UNE VISION MÉTROPOLITAINE

Le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) aura pour mission de positionner le territoire au cœur de la Métropole tout en préservant l'identité et les spécificités des communes. Afin de mener à bien ce projet, des réunions publiques sont programmées sur la quasi-totalité des communes. L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal du territoire Marseille-Provence a commencé le 22 mai 2015, dans le cadre de l'ancienne communauté urbaine MPM. Lors de ce lancement, ont été fixées les modalités de la concertation. Aujourd'hui, le chantier du règlement et du zonage du PLUi a été engagé.

gand connaîtra une extension. Après l'implantation d'une maison seniors, d'un pôle santé (...), la zone accueillera un bâtiment réservé au tertiaire. "L'immobilier économique est important pour l'emploi et la fiscalité", précise le maire Danielle Milon. D'autant que "les ponctions de l'État se font de manière énorme. Nous devons garder notre richesse économique". Et cela passera aussi par un développement des terres agricoles. **Rislène ACHOUR**

LE COMMENTAIRE DE RUDY RICCIOTTI, ARCHITECTE ET CASSIDAIN

"La vigne est un spectacle"



Rudy Ricciotti, architecte. /PHOTO C.R.

L'éminent architecte du Mucem, lauréat du Grand prix national d'architecture, médaille d'Or de la Fondation de l'Académie d'architecture, est un passionné. Présent lors de la réunion, il est intervenu pour rappeler sa vision de la cité qu'il

aime tant et au sein de laquelle il a été domicilié, il y a quelques années déjà.

"Nous devons défendre l'hôtellerie, lance d'emblée Rudy Ricciotti. Nous n'avons pas besoin d'être paysagistes pour savoir que les grands paysages écrivent la narration. La vigne est un spectacle. C'est un grishisme étonnant". Selon lui, l'agriculture est un thème d'avant-garde. "Ce sont les seuls qui se questionnent sur les ressources, la territorialité. Le bien-vivre est notre ciment commun. Nous devons défendre manu militari les viticulteurs."

L'architecte est formel. Cassis développe une impossibilité de croissance et ne peut augmenter l'imperméabilité. "Il faut anticiper sur les difficultés à venir. Imaginer une manière doctrinaire comme une autre ville". Cassis ne souffre pas d'une promotion immobilière galopante. "Comme à Saint-Tropez, ou dans d'autres villes de la côte". Le professionnel espère que soient préservés la centralité historique de la ville et les paysages naturels. "On se portera bien comme ça", confie-t-il.

R.A.

Élaboration du plan : le projet cassiden

Parmi les cinquante d'orientations d'aménagements et de programmation sectorielles du territoire Marseille-Provence, l'une, celle du Bestouan, concerne directement Cassis: "Elle a vocation, a expliqué le maire, à valoriser le site de l'ancienne carrière de pierre de Cassis et l'ancien site industriel de l'usine à fer par le développement d'hébergements touristiques et d'un équipement culturel public".

Ce projet, selon le maire, se caractérisera par "une intégration architecturale et paysagère de qualité dans un site remarquable; la création de voies de circulation conçues pour optimiser la gestion des flux de voitures et des piétons, y compris en haute saison touristique; la prise en compte enfin des risques d'incendie et d'inondation".

Implanté sur un foncier mixte, métropolitain, communal et privé, le projet se compose en partie haute d'un hôtel 5 étoiles, d'une hauteur maximale de 15 m, en partie basse de 10 villas aux toitures paysagères et ne dépassant pas 7 m de haut, d'une promenade avec jardin et bassins contre la falaise et d'un équipement culturel occupant le fond de l'actuel parking et l'usine à fer. "Celle-ci, a expliqué le maire, a été construite vers 1860 et n'a fonctionné que trois ans, mais les murs et la cheminée sont toujours debout et constituent un très bel ensemble architectural qui contiendrait parfaitement dans un espace culturel de prestige pouvant accueillir des expositions d'art contemporain, des séminaires, des spectacles de danses ou des concerts de musique

classique".

Répondant à une question sur les flux de circulation supplémentaires engendrés par le projet, Danielle Milon a indiqué: "La Métropole pourrait envisager des petites navettes pour acheminer, depuis un parking de dissuasion, les personnels travaillant sur site, ainsi que pour les piétons une navette maritime en bateau électrique du port de Cassis jusqu'à Port-Miou, en concertation avec le Parc national." Et quid du projet de golf à trous sur l'ancienne carrière de Mame? "Nous attendons les décisions de l'État sur ce dossier, a précisé le maire. Si le résultat est négatif, cet endroit pourrait devenir un lieu d'activités liées au tourisme, mais avec uniquement des équipements légers, car il est établi sur du remblai." **C.R.**