

Gardanne adopte son projet de PLU

BOUCHES-DU-RHÔNE

Au terme d'un processus initié en 2005, la ville de Gardanne vient d'adopter son projet de PLU. Le document mise sur le renouvellement urbain et sur la reconversion des friches minières. La cité minière vient également d'attaquer les travaux de la deuxième phase de la rénovation du Cours. Tour d'horizon.

La ville de Gardanne (20.000 habitants) vient d'adopter son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Epilogue d'une démarche entamée en mars 2005 et ponctuée par le vote du plan d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) en février 2007, cette révision définit les nouveaux zonages des 2.700 hectares qui forment le territoire de cette commune charnière entre les agglomérations d'Aix et de Marseille. Un rôle pivot qu'elle assure en solo, son maire, le communiste Roger Meï refusant tout rattachement à l'une ou l'autre intercommunalité. Cet isolement vaut d'ailleurs à la cité minière de n'être intégrée à aucun périmètre de schéma de cohérence territoriale (Scot).

Le PLU prend pour perspective une population de 23.000 habitants à l'horizon 2018, soit une croissance démographique de 15 % en dix ans (+ 300 habitants/an). Pour loger ces nouveaux venus, le document privilégie le renouvellement urbain autour des centres de Gardanne et Biver. « On veut densifier les zones déjà habitées », précise M. Meï. Cette ambition passe par l'augmentation du COS* (de 0,3 à 0,4) dans le centre ville et dans les lotissements



périphériques. Le plan prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de quelques anciennes zones NB, les plus proches des pôles urbains. Cette croissance, le maire la souhaite « équilibrée », avec un ratio « de 1/3 d'HLM et de 2/3 de logements privés, comme c'est déjà la règle aujourd'hui ».

Reconversion des friches minières

En matière économique, la ville mise sur la reconversion des friches minières. Deux projets de zones d'activités sont en gestation autour des anciens puits Z (4 ha) et Morandat (14 ha). Sur le premier, la municipalité est en négociation avec Veolia pour implanter une unité de transformation de bois en plaquettes et/ou granulés ; le second devrait être reconverti sous la houlette de la Semag (Sem d'aménagement de Gardanne) en parc d'activités dédié aux nouvelles technologies.

En marge de ces friches, la cité minière prévoit de développer plusieurs zones d'activités. Autour de l'école d'ingénieurs en micro-électronique « Georges Charpak », un gisement de 7 à 8 hectares pourrait accueillir un nouveau quartier mixant logements, commerces et activités. « Cet espace pourrait être aménagé sous

forme de Zac, avec un phasage qui tiendrait compte de la demande de l'école », explique M. Meï. Le site pourrait ainsi héberger des PME-PMI du secteur des semi-conducteurs susceptibles d'utiliser les salles blanches du centre Charpak.

Près du puits Z, une zone d'une douzaine d'hectares sera dédiée à l'activité économique.

Enfin, le projet le plus avancé se situe près de la centrale thermique E.on (ex Endesa). Fin 2008, la ville a cédé une parcelle de 9,5 hectares au promoteur local, Serge Perottino, afin qu'il développe une zone d'activités mixtes (montant de la transaction : 2,378 ME). L'opération baptisée « Novactis » devrait regrouper près de 42.000 m² de locaux tertiaires et para-industriels à haute qualité environnementale (HQE). Associé pour l'occasion avec la BNP Paribas, le promoteur prévoit d'investir une centaine de millions d'euros dans l'aménagement de ce qui ne devrait être qu'une première tranche d'une opération plus vaste : un gisement d'environ 25 hectares constructibles attendant à Novactis reste disponible.

Les travaux du Cours redémarrent

En marge du PLU, la cité minière vient d'attaquer la deuxième tranche du chantier de rénovation du cours, artère

CALENDRIER

- Février 2009 : adoption du projet de PLU
- Mars à mai 2009 : consultation des partenaires institutionnels
- Juin/Juillet 2009 : enquête publique
- Automne 2009 : approbation officielle du PLU

principale qui irrigue le centre ville. Dix-huit mois après la fin de la première phase qui concernait le boulevard Carnot, ce lifting se poursuit sur la partie médiane du cours (le boulevard Bontemps et le cours Forbin).

Fidèle au parti qu'il a adopté depuis le début du projet, l'architecte arlésien Philippe Ghezzi a prévu de libérer l'espace de l'emprise de la voiture en canalisant la circulation sur une allée centrale, qui sera bordée de chaque côté par de larges cheminements piétonniers. Cette stratégie impliquera une diminution de moitié du nombre de places de stationnement en surface (de 58 à 27 places payantes) et l'installation de conteneurs enterrés pour les ordures ménagères. Histoire de faciliter la vie des forains du marché qui prennent possession de l'espace trois fois par semaine, la chaussée sera mise sur un seul plan, traitée dans un revêtement en béton de teinte sable rappelant le stabilisé du XIX^e siècle.

La ville profitera de l'opération pour remplacer plusieurs platanes malades par des micocouliers.

Les travaux, scindés en trois tranches, devraient durer dix-huit mois pour s'achever à la fin 2010.

↳ W. A.

*Coefficient d'occupation des sols