

# Densifier, sans prendre trop de hauteur

## Urbanisme

La ville veut poursuivre la densification urbaine mais sans construire des immeubles de plusieurs étages.

Une exposition prêtée par le CAUE au service de l'urbanisme, en est une parfaite illustration.

### GARDANNE

« On entend toujours parler de la centrale ou d'Alteo, mais Gardanne, ça n'est pas que ça ! » : Jérôme Garguilo, est intarissable dès qu'il s'agit d'aborder l'histoire de Gardanne sous l'angle architectural. Faire le tour de la ville en sa compagnie revient presque à voyager dans le temps. Au quotidien, on arpente les rues sans mesurer à quel point les habitations qui les bordent témoignent des mutations opérées au cours des décennies. « Gardanne a été un laboratoire des formes urbaines » commente Jérôme Garguilo, qui évoque pêle-mêle la cité Casablanca (Biver) dessinée par Fernand Pouillon, la cité centrale et ses maisons à toits plats, les barres d'immeubles construites dans l'urgence pour loger les rapatriés d'Algérie, le Clos Reynaud et ses maisons typiques des années 30... On peut y ajouter les rues de carte postale du centre-ancien ou le coron de Biver pour compléter l'éventail architectural d'une commune qui par ailleurs, voit 50% de sa superficie occupée par des espaces boisés.

### Mixité sociale

Hier en mairie, Jérôme Garguilo a rejoint l'adjointe en charge du logement, Nathalie Nérini, pour rappeler les lignes directrices de la modification du plan local d'urbanisme (PLU). Voté en 2010, le document avait fait l'objet d'une première modification approuvée en 2011 puis d'une annulation partielle en 2013 avant d'être mis en compatibilité en 2016. Cette nouvelle modification fait suite à un constat : « En 2010, le PLU avait été voté en suivant les orientations nationales » relate Nathalie Nérini, « mais on s'est confrontés à des incohérences ou des endroits mis en danger, comme le Clos Reynaud, où le PLU permettait des immeubles de 5 étages ». Or, « il faut densifier, mais sans pour autant construire de tels bâtiments » estime-t-elle. Après une opération contestée aux abords de la route Blanche, menée par un opérateur ayant suivi les orientations du PLU d'origine, la ville a donc décidé de rectifier le tir, avec inscrits dans le marbre, « des projets de constructions préservant les espaces verts et à des hauteurs raisonnables. Reconstruire la ville sur la ville, oui, mais à notre échelle, pas à celle de Marseille ! » sourit Nathalie Nérini. Surtout, cette modification instaure le principe selon lequel tout nouveau projet de logements collectifs devra compter au moins 30% de logements sociaux - ce dans le cadre d'une politique de déve-



Deux exemples de formes architecturales : les maisons typiques des années 30 du Clos Reynaud et la cité Veline, construite dans les années 60. En bas, l'exposition « Dense dense dense », au service de l'urbanisme. PHOTOS SG.

loppement de la mixité sociale menée de longue date par la majorité. Également dans les orientations, le travail avec certains bailleurs sur des logements dédiés aux personnes âgées, en centre-ville : « les personnes âgées ont pour habitude de consommer sur place » explique Jérôme Garguilo, « un atout pour nos commerces en plus de permettre aux personnes concernées d'être logées dans des conditions décentes ».

Pour mener à bien la modification du PLU, la commune a pour partenaire le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) qui outre ses éclairages, offre à Gardanne une exposition (qui tourne dans plusieurs villes de France) ac-

tuellement présente au Service de l'urbanisme\*. Des panneaux y prouvent par des photos, chiffres et schémas que « ça n'est pas parce que c'est haut que c'est dense » résume Jérôme Garguilo. On y apprend entre autres, que l'impressionnant ensemble HLM de La Rouvière à Marseille a une densité de 78 habitants par hectare là où le village des Goudes affiche 120 habitants par ha et l'îlot Bernex, sur le boulevard Longchamp, 205. Ce que l'œil perçoit peut être trompeur... SG.

● \*Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h. Bâtiment St-Roch, avenue de Nice 13120 Gardanne. 04 42 51 79 62