

Densité urbaine: la commune de Gardanne révisé sa copie

La modification N°2 du Plan local d'urbanisme est destinée à préserver des îlots résidentiels

Le mieux peut être l'ennemi du bien. Architecture et urbanisme des enfants chéris ou... terribles. On a connu les barres d'immeuble destinées à accueillir dans l'urgence les rapatriés d'Algérie. Gardanne a payé son tribut mais face à sa voisine phocéenne, ne s'en est pas si mal sortie. Une de ses plus grosses cités - Notre-Dame - où vivent 1200 familles ne compte guère que quatre étages pour les édifices les plus hauts.

Dans les années 80, le territoire français - et provençal en particulier - a succombé à la mode de la maison individuelle. À coups de villa sur des terrains de 4000m², on a vite grignoté terres agricoles et espaces verts, tiré pour des milliers d'euros réseaux d'assainissement et voiries: le "mitage". La loi Solidarité Renouvellement Urbain (2000) y a mis un coup d'arrêt et depuis, la mode est à la "densité": une dent creuse dans la ville et hop, un immeuble.

Gardanne est une bonne élève. Dès 2010, elle s'est dotée d'un Plan local d'urbanisme colant à la loi. Trop? Avenue de Nice, on a vu pousser des tours au pied de maisonnettes dont les habitants sont devenus des Hobbit. Le pompon fut au rond-point boulevard Cézanne, avec la belle résidence L'Océane. Le règlement d'urbanisme le permettant, le promoteur a



"Nous travaillons sur la typologie des logements". NATHALIE NERINI

Éviter l'immeuble qui pousse au ras des maisons, c'est ce que compte éviter à l'avenir la ville au clos Reynaud ou à La Crau. / PHOTOS SERGE MERCIER

construit pile-poil au ras des façades des maisons individuelles, si bien que les balcons plongent à 18 m dans l'intimité des habitants. "On m'a volé mon soleil" fut un thème débattu à la dernière municipale de Gardanne. La municipalité boucle la modification N°2 de son PLU afin d'arrêter la casse. Nathalie Nerini, adjointe au maire en charge de l'urbanisme, explique: "Les modifications permettent de préserver les habitations individuelles, les îlots. On a édifié des hauteurs plus raisonnables, on préservera

des sites que l'ancien règlement mettais en danger: on pense au clos Reynaud, entre l'avenue Lagrange et la rue Borely. Cet ensemble de petites maisons individuelles construites dans les années 30, dont certaines présentent des façades remarquables, aurait pu voir des réalisations jusqu'à cinq étages. Cette volonté de construire la ville sur la ville ne colle pas à l'échelle de Gardanne. Et en même temps, il convenait de répondre à la demande des habitants désireux de faire des extensions". La révision du PLU porte égale-

ment à 30% la part de logements sociaux à construire pour chaque nouvelle réalisation, même si Gardanne est une des rares communes à être dans les clous en la matière; malgré tout, elle compte 960 demeures de logements sociaux. "Nous travaillons sur la typologie des logements, poursuit l'élu. Du HLM classique au logement intermédiaire, à prix maîtrisé comme libre, afin de parfaire le parcours social. La démographie stagne voire, le solde migratoire nous fait perdre des habitants faut de pouvoir propo-

ser plus de T4 aux familles. Les anciens ne sont pas oubliés, nous travaillons avec "Label génération" pour leur permettre de rester dans le centre avec des logements adaptés". Construire donc, mais différemment, en préservant la typicité de ces quartiers dénotants qui offrent en plein centre-ville, feronnerie art déco, potagers et jardins fleuris. Telle est la volonté affichée de la municipalité qui ajoute à l'environnement 50% de sa superficie aux espaces boisés classés. "Le truc du maire, dit son entou-

rage, c'est de préempter les zones naturelles pour éviter qu'on construise". Que n'a-t-il pas préempté pour éviter les erreurs urbanistiques, taclé l'opposition: "Au lieu de laisser totalement la main aux promoteurs, appuie Jean-Brice Garella, la mairie aurait dû avoir une vision globale d'aménagement à travers des projets véritablement concertés, une réflexion sur les modes doux de déplacements, une synergie avec la ville, plutôt que des opérations parcelaires". **Carole BARLETTA**

EXPOSITION DU CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones pavillonnaires: 15 habitants l'hectare, la cité Veline, 62

Demain, la politique du logement se fera à l'échelle de la métropole et le besoin en logement est loin de s'essouffler. Or, le paradigme de la densité urbaine prend du plomb dans l'aile à la faveur d'une exposition passionnante réalisée par le CAUE13 (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône) qui va tourner dans les villes et villages.

Elle explique comment certes, il faut densifier, mais différemment, et les architectes ont notamment travaillé sur la problématique de Gardanne. Ils avaient déjà accompagné la commune pour la mutation de la cité Casablanca. Ils sont revenus pour étudier comment construire le long de l'avenue de Nice sans tomber dans une urbanisation à tous crins - "en peigne", renchérit Jérôme Garguilo, directeur du service Urbanisme de Gardanne, prenant exemple sur ce promoteur qui a utilisé toute parcelle disponible pour bétonner quand ailleurs, on aère à coup d'étages en attique, on crée des îlots verts ou des patios de vie.

La commune est un laboratoire d'architecture qui s'est développé au fil des ans et des modes, depuis la cité de Biver pour les mineurs par Pouillon à celle de Pêchiny, les grands immeubles typiques des années 60 comme la cité Veline aux petites maisons des années 30 puis 50, quartier de



Jusqu'à mi-décembre, les services techniques accueillent cette exposition qui offre un regard très pédagogique sur l'urbanisme dans nos villes et son évolution à travers le temps. / PHOTO C.B.

la Crau, en passant par les belles bâtisses des ingénieurs.

L'exposition interpelle sur nos perceptions: selon vous, qui est le plus peuplé? Le

quartier marseillais des Goudes ou la cité de La Rouvière? Les Goudes, ce sont 120 âmes à l'hectare contre 78 à la Rouvière. Les maisons traditionnelles de vil-

lages, qui ne montent guère qu'à deux ou trois étages, ce sont 183 habitants par hectare - 205 dans les immeubles haussmanniens à l'aixoise, contre 62 pour la cité Veline. Le lotissement individuel: 15 habitants par hectare.

L'expo n'a d'autre but que de montrer les différentes visions de l'architecture: sur un hectare, on peut loger 75 habitants dans une seule et même tour entourée d'espaces verts, dans trois barres d'immeubles moins hautes mais avec un espace public aménagé différemment, ou bien dans un espace mixte avec des commerces et des bureaux. Où trouve-t-on du lien social? Dans les cours de villages, ou dans une zone pavillonnaire hérissée de murets privatifs avec voiture obligatoire pour le quotidien? Qu'est-ce qui coûte le plus à la collectivité?

L'exposition permet d'éclaircir le vocabulaire complexe de l'architecture et de l'urbanisme, de décrire la ville et les enjeux de son développement sur le territoire et montrer des exemples d'opérations de logements remarquables.

Exposition "Dense, dense, dense" dans les locaux de la direction des Services techniques de la mairie de Gardanne (résidence Saint-Roch, 1, avenue de Nice) ouvert au public de 8h30 à 12h et de 13h à 17h jusqu'au 15 décembre.