



Paysage

Risques naturels

Structure urbaine

Démographie

Logement

Déplacements & transports

Activité économique

Équipements



Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gardanne (PLU)

Phase 1 : Diagnostic / Résumé de l'étude diagnostic 15 mars 2005





Roger Mei, Maire de Gardanne

À projets d'avenir, ville d'avenir

En 2020 quel sera le visage de Gardanne ? À quoi ressembleront ses rues, ses bâtiments, ses quartiers ? À quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Quels seront les nouveaux emplois de la commune ? Les réponses à ces questions dessinent le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui guidera le développement de Gardanne à l'horizon 2020.

Avec ce PLU, nous n'entendons pas élaborer un simple document technique d'occupation des sols. Notre ambition est de construire un véritable projet de ville.

Première phase de ce plan en 5 étapes : le diagnostic. Élaboré par un cabinet indépendant, il dresse l'état des lieux de la commune. Un portrait actualisé qui dessine les grandes tendances de son évolution, identifie ses atouts et ses dysfonctionnements, recense et anticipe ses besoins.

À ce titre, ce document lance véritablement la démarche. Une démarche que nous voulons symbolique de notre engagement en matière de démocratie participative. Documentation, rencontres publiques, espace de débats... Dans le cadre général de ces propositions, nous tiendrons compte autant que faire se peut de vos avis, de vos idées et de vos suggestions. C'est pourquoi, nous vous engageons à participer à l'élaboration de ce projet en remplissant le questionnaire joint à ce document.

Le choix de la méthode est ici un choix politique : faire en sorte que les Gardannais s'impliquent dans l'élaboration et l'orientation de leur projet de ville. Une ville mieux équilibrée, plus sûre, plus respectueuse de l'environnement, une ville qui valorise l'habitat et favorise la création d'emploi. Une ville d'avenir ouverte et solidaire.

?

Quand le PLU remplace le POS

Le plan local d'urbanisme (PLU), défini par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat, est un document d'urbanisme élaboré à l'initiative de la commune. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) qui se contentait de fixer la destination de chaque parcelle de terrain. Le PLU doit présenter un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, au travers d'actions en matière de renouvellement urbain, de logement, d'espaces publics, de paysage, d'environnement, de transports...

À ce titre, le PLU nous offre aujourd'hui l'opportunité de gérer la ville autrement en laissant une large place à la concertation : de la population, des partenaires institutionnels (services de l'État, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture...), des acteurs du monde de l'entreprise, de la vie sociale et du milieu associatif.



?

Une démarche en 5 étapes

Diagnostic :

Recensement et analyse technique des études, des opérations en cours et des projets afin de dégager et décliner les principaux enjeux.

Projet d'aménagement (PADD) :

Approfondissement des objectifs et formulation des grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement soumises à concertation et débat.

Élaboration des documents du projet de PLU :

Diagnostic, PADD, rapport de présentation, règlement et documents graphiques.

Vote du projet de PLU :

À l'issue des débats sur les orientations, de la concertation et de la présentations aux services de l'État.

Enquête publique et approbation par le Conseil Municipal :

Après la prise en compte des remarques des partenaires institutionnels et les conclusions du commissaire enquêteur.





?

Historique

Les grandes étapes du développement urbain de Gardanne

L'extension de l'agglomération commence véritablement avec la construction du chemin de fer dans les années 1880/1890 et le développement des industries du charbon et de l'alumine.

En 1891, les Houillères du Bassin du Midi foncent le puits Ernest Biver.

En relation avec cette activité, le site de Gardanne est choisi en 1893 pour y édifier l'usine d'alumine. La commune bénéficie ainsi de la présence de la ligne de chemin de fer transportant par wagons la bauxite venue du Var. L'usine s'implante initialement sur 11 hectares dans le quartier Saint Michel. Elle occupe aujourd'hui près de 40 hectares.

Des ensembles de logements destinés aux ouvriers sont réalisés à proximité des sites d'exploitation : Cité Biver (1907/1908), cité du Ventilateur (1916/1927), cités du "Four à Chaux" et "Bord de Route"

(1924), "Presqu'île" en 1926/1928, "Salonique" (1931/1936), cité "Rave" durant la seconde guerre mondiale.

Une véritable agglomération se développe alors dans le quartier Biver qui disposera de son église, en 1924, et de son école en 1925.

Après la seconde guerre mondiale, la reconstruction économique de la France relance l'industrie du charbon. Dans les années 50, les Houillères de Provence sont ainsi autorisées à construire au Nord-Est du territoire, dans le secteur de La Palun, un premier groupe de centrales thermiques de 55 MW suivi de trois autres entre 1955 et 1967. La production électrique trace alors une nouvelle voie pour le charbon durement concurrencé par le pétrole.





Le développement de l'industrie accélère la mutation économique et la croissance démographique de la ville qui s'opère en particulier par l'apport de main-d'œuvre étrangère (italienne, arménienne, polonaise, tchèque, espagnole, nord africaine et bien d'autres encore).

Jusqu'à l'immédiat après guerre, l'urbanisation s'effectue essentiellement autour du cours. Dans les années 60, des ensembles de collectifs émergent dans la continuité des faubourgs anciens (copropriété Veline, résidences les Ombrages, Beausoleil...).

Depuis les années 70, le développement urbain de Gardanne se caractérise par deux tendances : la création d'ensembles collectifs sociaux et le développement d'un vaste tissu pavillonnaire. Ce dernier a tendance à s'implanter dans la partie Sud et Sud-Est de la commune le long d'anciens chemins ruraux.



Repères

- **Population** : 19 344 habitants
- **Superficie** : 2 700 hectares dont
 - 16% de zones urbaines
 - 14% de zones NA
 - 6% de zones NB
 - 10% de zones agricoles
 - 54% de zones naturelles
- **Emplois** : 6 402 emplois (+600 emplois depuis 1990)
 - Taux d'activité 44%
 - Taux de chômage 11,8%*

NA : Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future.
NB : zone partiellement desservie par des équipements dont le renforcement n'est pas prévu et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Sources INSEE 1999
Recensement général de la population
*Sources INSEE/ANPE2004

Ce phénomène qui se poursuit aujourd'hui encore, révèle toutefois ses limites en termes de qualité des formes urbaines, de maillage, de traitement des espaces publics et plus largement de consommation de l'espace.

La cessation de l'activité minière avec la fermeture des puits Z et Yvon Morandat, début 2003, engage aujourd'hui la ville dans une nouvelle mutation économique. L'implantation de l'École de la Microélectronique de Provence est un élément essentiel de cette dynamique.

