

Aubagne

Pour un projet global de revitalisation du centre-ville



Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise

Présidente : Laure-Agnès CARADEC

Directeur : Christian BRUNNER

www.agam.org

Deuxième conférence annuelle État – agences d'urbanisme
Tous en cœur pour nos centres-villes

Mardi 5 juin 2018 - Alcazar - Marseille

Le centre-ville d'Aubagne présente les mêmes symptômes que la plupart des villes moyennes : affaiblissement du tissu commercial, difficulté de stationnement, place importante de la voiture sur les espaces publics, perte d'attractivité résidentielle... Toutefois, avec sa gare, son patrimoine et son identité (Pagnol, l'artisanat lié à l'argile...) ainsi que ses grands espaces publics et de réelles opportunités foncières, le centre-ville d'Aubagne possède aussi de véritables atouts pour être revitalisé.

Pour Aubagne, cette revitalisation est essentielle car elle souhaite recentrer son développement qui, durant ces dernières décennies, a été porté par la périphérie. "Faire du centre-ville le pivot de son développement" constitue d'ailleurs l'axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) que le Conseil municipal d'Aubagne a approuvé fin 2016.

La reconquête du centre-ville et son repositionnement dans les dynamiques de développement territorial passent évidemment par des actions sur le tissu commercial. En plus d'instaurer des outils de protection du commerce de proximité, Aubagne a choisi d'agir aussi sur le commerce de périphérie en mettant un coup de frein à un projet qui prévoyait le renforcement de sa grande zone commerciale en portant sa surface de vente de 120 000 m² à 200 000 m².

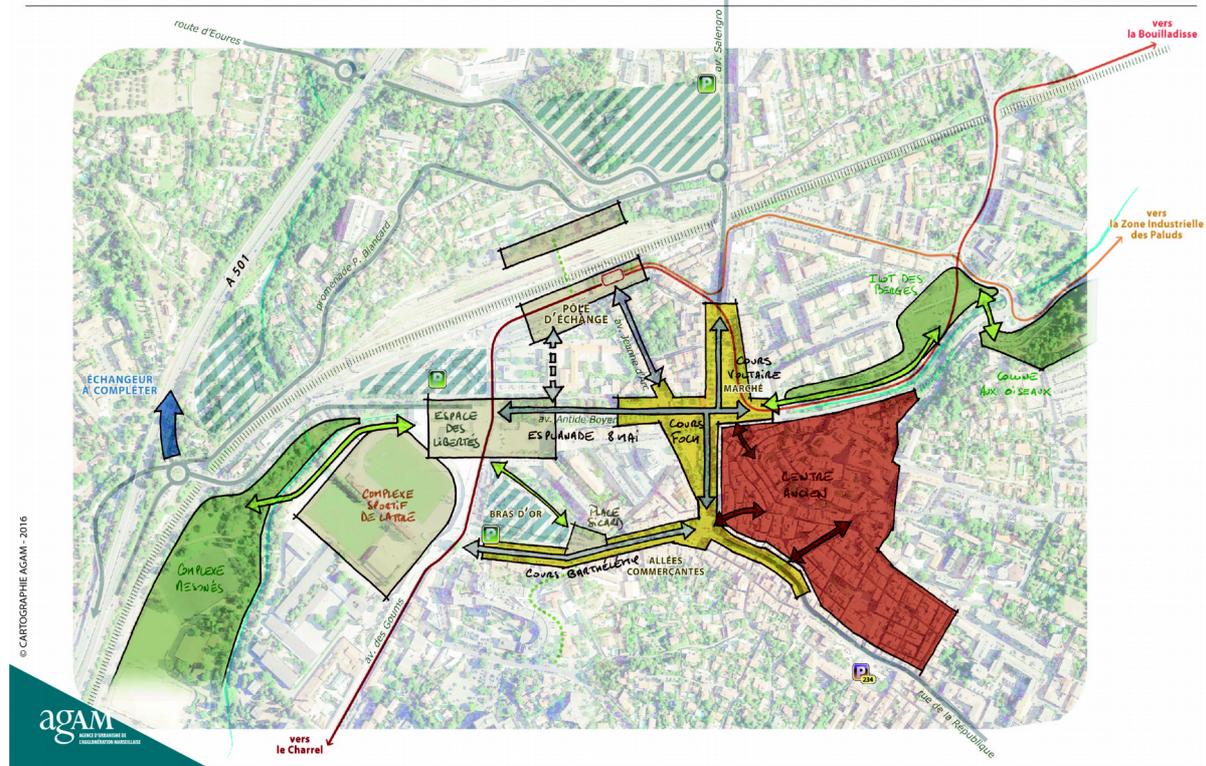
Toutefois, agir sur le commerce ne suffit pas. Le choix retenu par Aubagne est d'actionner d'autres leviers. En effet, la commercialité ne se décrète pas. Il faut créer de l'animation, favoriser les flux, améliorer l'accessibilité, renforcer l'attractivité résidentielle et touristique... C'est donc une stratégie globale qui a été bâtie. Plusieurs pistes d'actions ont été identifiées :

- développer une offre de bureaux,
- implanter de nouveaux équipements culturels,
- repenser les espaces publics et le schéma de circulation,
- valoriser le patrimoine urbain et paysager
- ...

Cette stratégie se décline territorialement dans le PLU, à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui esquisse un grand projet urbain pour le centre-ville. Mais face à la complexité de mener des actions de renouvellement et à la multiplicité des acteurs qui interviennent sur le centre-ville, Aubagne a souhaité aller plus loin en se dotant d'un outil pré-opérationnel. Elle s'est donc engagé dans l'élaboration d'un plan-guide pour coordonner l'ensemble des acteurs et aménageurs pouvant opérer ponctuellement (sur un terrain, un îlot, un espace public...) et/ou sur une thématique particulière (implantation d'un équipement, réaménagement du pôle d'échanges, construction de logements, réaménagement d'un parc...). L'utilité de ce plan-guide est que chacun comprenne et s'inscrive dans le projet urbain global qui est visé à long terme par la collectivité.

CENTRE-VILLE D'AUBAGNE
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- CENTRE ANCIEN
- COMMERCES ET SERVICES À CONFORTER
- POTENTIEL DE PROJET URBAIN
- ESPACES VERTS & DE LOISIRS À ARTICULER AVEC LES PARCOURS URBAINS
- TRAMWAY
- VAL-TRAM
- BHNS/CHRONO'BUS
- ↔ LIEN À RENFORCER AVEC LE CENTRE ANCIEN
- ↔ REQUALIFICATION DES AVES STRUCTURATION DES COURS
- ↔ LIAISON VERTE À RENFORCER



Cette stratégie globale et la démarche du plan-guide sont soutenues par la Région PACA. En effet, suite à son Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Quartier de gare », la Région a retenu le centre-ville d'Aubagne comme un site pilote pour structurer des territoires urbains dans une logique d'articulation urbanisme-transports.