



Marseille le 27 octobre 2022

**CONTRIBUTION DU CIQ SAINTE ANNE 13008 MARSEILLE
A LA
CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°3
DANS LE CADRE DU PLUI MARSEILLE PROVENCE**

Dans son rôle et sa mission telle que définie dans les statuts des Comités d'Intérêts de Quartier où nous relevons notamment :

Cette Association a pour but la défense et la promotion du Quartier et de ses habitants, et plus spécifiquement la défense du cadre de vie et des intérêts généraux des habitants du Quartier, la défense et le maintien des sites et de la qualité de la vie, le respect d'un urbanisme à visage humain, la représentation et la défense des intérêts généraux patrimoniaux ou moraux de ses habitants, et ce par tous les moyens légaux y compris judiciaires.

Il est à rappeler également que le CIQ fait partie de la confédération des CIQ de Marseille, association reconnue d'utilité publique.

Le CIQ souhaite donc apporter sa contribution concernant la prochaine modification N°3 du PLUI. Notre contribution dépasse certainement la concertation centrée uniquement sur le zonage du PLUI, mais considérer plusieurs autres aspects avant de décider d'un zonage nous apparaît comme nécessaire.

Le CIQ participe actuellement à une démarche de concertation avec la métropole concernant l'OAP Ste Anne/Michelet, concertation portant sur l'OAP initiale et l'OAP élargie. Nous reviendrons plus en détail sur le travail mené et les questions, souhaits etc exprimés auprès des différents acteurs suivant ce projet (métropole, mairie, mairie 6/8, architectes bâtiments de France, DDTM, DRAC etc ...).

Comme noté ci-dessus le rôle du CIQ est global et nous poserons donc notre contribution dans un premier temps à l'échelle de notre quartier.

On relève dans les planches graphiques concernant notre quartier des zones multiples et variées : UC1/UC2/UC3/UC4/UC5/UC6/UQP/UB2/UBT2/UBT3/UV2/UP3/UP4. Cela laisse à penser que le zonage est en réalité une étude des maximums possibles par « parcelles, zones ... » et ce en termes de construction, et non une étude globale à l'échelle d'une zone (par exemple une OAP) et encore moins à l'échelle d'un quartier ou plus.

Donner la possibilité de construire toujours plus sans tenir compte de l'existant, ni de l'ensemble des questions soulevées : services publics, espaces verts, circulationsemble être la seule règle du zonage dans le cadre d'un PLUI et renvoyer toutes les questions au moment de la demande de permis de construire.

Limiter au départ dans le PLUI les possibilités de constructions par une étude étendue de secteurs entiers serait nettement plus pertinentes et pourraient dans le cadre de concertation préalable avec les habitants répondre aux souhaits des habitants et à la réalité de fonctionnement global d'un secteur entier.

Bien sûr toutes ces zones, qui présentent chacune des particularités, ont été étudiées par les services compétents mais les habitants des zones concernées (et bien au-delà de notre quartier) s'interrogent cependant et notamment sur les possibilités de constructions auprès de chez eux ainsi que sur l'ensemble des questions qui se posent potentiellement : services publics, espaces verts, circulation stationnement, etc ...

Nous posons dès à présent une première question : quel est le devenir de notre quartier que l'on présente souvent comme un quartier à caractère villageois , alors que l'on défini déjà dans le PLUI des zones à fortes densités et hauteurs ?

Nous rappellerons ce que nous avons relevé dans un rapport de l'AGAM présenté lors des concertations de l'OAP, à savoir : entre 2021 et 2023 il a été construit(ou en cours de construction) sur le quartier de Sainte Anne 1175 logements, ces constructions s'ajoutant aux 642 logements construits entre 2011 et 2021. Tout cela hors OAP et autres projets éventuels dont nous n'aurions pas connaissance

La population à Sainte Anne est de plus en plus importante et cela soulève nombre de questions :

- Il conviendrait que l'ensemble du zonage de notre quartier soit revu, et que tenant compte bien sûr des contraintes particulières (zones inondables, sites remarquables etc ...) le nouveau zonage ne se contente pas de prévoir le maximum possible par zone mais bien la prise compte d'un trop grand développement de constructions qui comme nous allons le voir ci-dessous interrogent fortement la qualité de vie des habitants et ne favorise pas l'accueil que nous devons aux nouveaux arrivants (services publics etc ...).
- **Nous demandons donc que le zonage issu de la modification N°3 prévoit pour l'ensemble des zones du quartier des zones à petits collectifs (UCT1/UCT2/UC1), en dehors des zones particulières et/ou déjà identifiées comme zones à faible construction, ou même sans possibilités de constructions futures bien évidemment (zones inondables, espaces verts etc ...), afin de ne pas transformer ce quartier en quartier dortoir. Arrêtons de vouloir à tout prix construire de plus en plus de logements au seul motif qu'il faut produire beaucoup de logements sur Marseille et ce malgré les impacts négatifs sur les résidents actuels, et même pour les futurs habitants.**
- **Nous ne pouvons pas également rester constamment dans l'ignorance des futurs projets de constructions et découvrir au hasard de panneaux de permis de construire accordés, les nouvelles constructions à venir. Une concertation préalable à chaque demande de permis de construire devrait faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants du quartier. Le CIQ a déjà exprimé plusieurs fois cette demande qui relève d'un bon sens évident et qui par ailleurs pourra certainement éviter des actions de recours.**

Les conséquences de l'urbanisation intense de notre quartier sont visibles et pour certaines seront aggravées dès la livraison des constructions en cours, nous relevons ici les points qui nous paraissent essentiels :

- **Les services publics : écoles, crèches, garderies.** Il est évident que l'accroissement de la population va générer des demandes supplémentaires de la part des parents. Dans le rapport de l'AGAM une étude a été réalisée concernant les écoles maternelles et écoles primaires. Cette étude a été réalisée en prenant en compte pour les écoles maternelles : Etienne Milan, Grand St Giniez, Le Corbusier, Coin joli sévigné, Suare Michelet, cité Azoulay. Pour les écoles élémentaires Coin Joli, Etienne Milan, Grand Saint Giniez, Sainte Anne, Square Michelet, Cité Azoulay. Une étude sur un périmètre élargi qui de fait ne tient pas compte d'une réalité toute simple : les parents qui habitent ou habiteront les nouvelles constructions très nombreuses sur Ste Anne vont d'abord vouloir scolariser leurs enfants dans le périmètre le plus proche et donc le report sur les écoles des quartiers avoisinants se fera après saturation des écoles de proximité. Le fait de travailler sur des établissements hors quartier va par ailleurs générer des augmentations de déplacements en voiture notamment, avec tout cela suppose (circulation, pollution etc ...).
- Nous entendons souvent parler du quartier du quart d'heure, c'est le moment, au moins pour les écoles maternelles et primaires, de tout faire pour que cela participe réellement à ce projet certes intéressant mais nécessitant de vraies réflexions et réalisations.

- **Nous demandons donc une étude qui prenne en compte les projections du nombre d'enfants dans notre quartier à l'horizon 2023/2024, étude portant sur les capacités réelles d'accueil des enfants du quartier. La prise en compte de cette étude pouvant servir bien évidemment à prévoir d'ores et déjà les capacités d'accueil nécessaires.**

Nous aborderons ici très succinctement les questions relatives aux collèges et lycées et autres établissements d'enseignements. Bien évidemment les compétences relèvent d'autres institutions : conseil départemental, conseil Régional notamment, mais est-ce qu'une étude prenant en compte ces évolutions de population ne risquent-elles pas de montrer et poser la question de la sectorisation (et nous pensons particulièrement aux collégiens) ? Une telle modification de population dans un quartier ne saurait se limiter à gérer uniquement les questions soulevées à court terme et localisée géographiquement, mais à anticiper toutes les retombées sur le quartier et hors quartier.

- **Les autres « services publics »** (au sens utile pour les habitants) : une vraie question se pose quand nous voyons, malgré l'augmentation de la population dans notre quartier, la disparition de services comme la poste, les agences bancaires, la réduction des laboratoires d'analyses médicales, le nombre de médecins (ou tout au moins l'impossibilité de trouver un médecin référent), l'éloignement des services d'urgences etc
- Bien sûr le quartier du quart d'heure ne veut pas dire que tous les services sont proches mais que la vie du quartier est grandement facilitée par une proximité de nombre d'entres eux, et/ou les transports en commun permettront de répondre également à ces besoins.
- Bien sûr l'on nous dira que beaucoup de ces services relèvent du secteur privé et donc qu'il n'est pas possible d'imposer pour ceux-là des implantations « forcées ». Mais cela va donc fortement conditionner également les transports en commun qui devront apporter aux habitants des moyens de déplacement cohérents et adaptés.
- **Les transports en commun** : certainement un des points les plus essentiels pour un quartier et bien au-delà. Si le quartier de Ste Anne est actuellement un quartier où les transports en commun sont bien présents, il n'empêche qu'un certain nombre de questions relatives à la fréquence des bus, à l'horaire de certains bus empruntant en grande partie un même itinéraire dans notre quartier (23 et 45 notamment) et qui se suivent régulièrement au lieu d'espacer les rotations et donc augmentant les temps d'attente entre deux passages, le renforcement nécessaire de bus aux moments des entrées et sorties des établissements scolaires nombreux dans notre quartier, un accès pour les PMR dans tous les transports.
- **Le nouveau plan de la RTM est actuellement à l'étude et nous demandons à ce que la participation des habitants soit effective afin de répondre au mieux aux problématiques de toutes et de tous. Concevoir le PLUI c'est également poser l'ensemble des problématiques liées à la mobilité.**
- **La circulation, le stationnement** : un quartier saturé aussi bien pour la circulation que pour le stationnement. Quelles solutions ? Le développement des transports en commun, le covoiturage, la voiture partagée, le développement des pistes cyclables, l'augmentation des trottinettes ... semblent être autant de réponses à résoudre, ou tout au moins atténuer, les questions de circulation et les nuisances afférentes. Mais il convient également d'être réaliste et pragmatique, ces évolutions vont prendre un temps certain, et nous ne pouvons pas sous prétexte que cela va arriver dans X années ne pas nous préoccuper du temps présent. Plusieurs questions se posent et notamment en prenant en compte l'augmentation importante de la population :
 - o Intégrer **au-delà même des réglementations** des parkings pour les nouvelles constructions (appartements/commerces/bureaux). Prévoir plus de parkings en souterrains pourrait soulager le stationnement actuel
 - o Imaginer en extérieur des zones de parkings provisoires qui au fur et à mesure des évolutions pourraient être remplacés par des espaces verts par exemple

- Végétaliser et désimperméabiliser tous les parkings existants ainsi que toutes les zones possibles.
 - Revoir si nécessaire le plan de circulation en fonction des nouvelles constructions
 - Définir le plan global des pistes cyclables de notre quartier et en lien avec les autres quartiers également. Ne plus aménager sans aucune concertation préalable avec les habitants des « bouts de pistes cyclables » qui en l'absence de plan global concerté ne sont que des aménagements partiels qui nous laissent bien souvent pour le moins perplexes. L'impact de la mise en place de pistes cyclables est très important pour la circulation automobile, et là aussi une transition raisonnée et non dogmatique doit faire l'objet d'une large concertation.
 - Une campagne de sensibilisation auprès des usagers des vélos et autres deux roues serait la bienvenue ; En effet il convient de rappeler que le code de la route s'applique aux cyclistes et que nombre d'incivilités et effractions sont constatées.
 - Mais que dire alors des trottinettes ? des déplacements bien souvent hors de toute réglementation des abandons n'importe où etc ... Un nouveau phénomène urbain qui est pour le moins problématique. Si l'on peut se réjouir des impacts positifs (pollution, diminution des voitures etc ..) que représente l'utilisation de ces engins, il n'empêche que leurs utilisateurs posent plus souvent de problèmes que l'inverse. Plusieurs réflexions :
 - Continuer à définir des emplacements pour le stationnement, mais en prenant en compte, par une réelle concertation avec les riverains, les « réalités du terrain ».
 - Etablir et diffuser largement une charte de bonne utilisation de ces engins
 - Mener un travail particulier avec les concessionnaires pour résoudre nombre de questions (fraudes, stationnement, contrôles etc ...)
- **Les zones inondables** : un premier rapport de notre expert Mr BANI a déjà été transmis lors de la dernière enquête publique concernant les problèmes des zones inondable. Un deuxième rapport (plus général) va être joint à cette contribution ou l'on pourra retrouver quelques précisions
- **Nous demandons qu'une étude soit menée pour l'ensemble du quartier concernant ce problème important en complément des indications actuelles portées sur le PLUI précédent , mais surtout que les solutions concrètes soient inscrites et imposées dans le cadre du PLUI, et donc avoir un caractère d'obligation avant toute délivrance d'éventuels permis de construire pour ces zones très particulières.**

Le cas particulier de l'OAP Ste Anne /Michelet :

Comme nous l'avons indiqué, le CIQ a participé à l'ensemble de la démarche concertée initiée par la métropole concernant ce sujet.

Le CIQ a par ailleurs constitué un groupe urbanisme et les divers représentants ont également participé aux différents ateliers.

Dans un courrier à destination des habitants du quartier nous avons résumé quelques questions concernant ce projet. **Nous avons été informé que la zone de l'OAP initiale serait particulière afin de tenir compte notamment de la présence de la cité radieuse. Nous avons également été informé que sur la zone de l'OAP initiale il ne pourrait être construit que 350 à 400 logements, nous serons bien sûr attentifs à ce que le PLUI soit le reflet exact de ce travail mené en concertation.**

Il nous apparaît plus simple pour cette contribution d'intégrer ci-dessous les points ayant fait l'objet des demandes exprimées par le CIQ et le groupe urbanisme :

Nous n'allons pas reprendre ici toutes les réunions, rencontres bilatérales et autres démarches qui se sont succédées depuis le mois de novembre 2021 (début de la démarche concertée initiée par la métropole Aix-Marseille-Provence).

Tous les détails et autres comptes rendus sont disponibles sur le site du CIQ Ste Anne (www.ciq-sainteanne.fr).

- Il nous a cependant semblé important de faire un point d'étape et tout d'abord rappeler certains éléments :*
- *Un projet initial qui pouvait aller jusqu'à la construction de 2000 logements*
 - *Une modification du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) en 2019 qui laissait la possibilité de construire 1000 logements*

Adresse : 388 Av de Mazargues 13008 Marseille / mail : ciq.sainteanne@gmail.com / site internet : ciq-sainteanne.fr

- Une pétition des habitants du quartier refusant cette modification du PLUI
- Un rapport de Mr MENGOLI (urbaniste général de l'état. Inspecteur des patrimoines ministère de la culture) concernant la cité radieuse. Rapport qui précise nombre d'obligations concernant l'environnement du Corbusier (cônes de vue etc ...)

Démarches du CIQ :

- Constitution d'un groupe urbanisme en charge du suivi de ce dossier. Groupe dans lequel sont présents, en sus des personnes du CIQ, les représentantes et représentants de:

L'ASL Michelet Ste Anne
 L'union Groupe Ste Anne
 Le Greenwich
 Le 325 Mazargues=
 Le Brasilia
 Le Corbusier
 Les garages du Corbusier
 Le Musset et le Vigny
 Les maisons mitoyennes du bd Michelet
 Le 381 av de mazargues

- L'objectif prioritaire que nous avons fixé était de connaître le nombre de logements qui seraient possibles dans le cadre de la modification de l'OAP.

Nous avons bénéficié de la présence de la cité radieuse qui a posé des contraintes fortes quant au futur projet

Nous avons eu confirmation d'un nombre de logements possibles compris entre 350 et 400, ce qui bien évidemment par rapport aux différents projets nous a semblé raisonnable.

Bien sûr nombres de questions sont encore tout aussi importantes, et nous citerons ici et notamment :

- Le devenir de l'Av Guy de Maupassant, de la rue Georges Moreau, de la rue Marie de Sormiou.
- Le plan de circulation dans le cadre de l'OAP élargie
- Les questions relatives au stationnement
- La prise en compte des zones à fort risque d'inondation
- Le type de construction, leurs implantation exactes, et les accès à celles-ci
- La définition des zones non constructibles (espaces verts, parkings arborés
- Les services publics : écoles, transports en commun
- Le pourcentage exact de logements sociaux (30% ou plus ?) leur type, leur répartition dans les différents projets de construction.
- Le % entre logements, bureaux, commerces
- Etc

Le CIQ et le groupe urbanisme suivront donc attentivement et activement toutes les démarches et autres réflexions concernant la suite de ce projet.

Comme on peut le constater nombre de questions restent posées, mais nous espérons que dans le cadre du PLUI et de l'OAP Ste Anne/Michelet nous trouverons d'ores et déjà certaines réponses

Nous alertons également sur les problématiques liées au réchauffement climatique, et aux nuisances et pollutions diverses générées par un PLUI qui ne serait pas maîtrisé et ignorant ces questions tellement d'actualité et d'importance.

Le Président du CIQ



G.DERHILLE