

COMPTE RENDU DU DERNIER COPIL N°4 OAP STE ANNE PREMIERS ELEMENTS

Depuis le 24 novembre 2021 le CIQ Ste Anne a participé à l'ensemble des travaux menés par la métropole concernant une démarche concertée pour l'OAP Mrs 04 (cité radieuse – Le Corbusier – Sainte Anne).

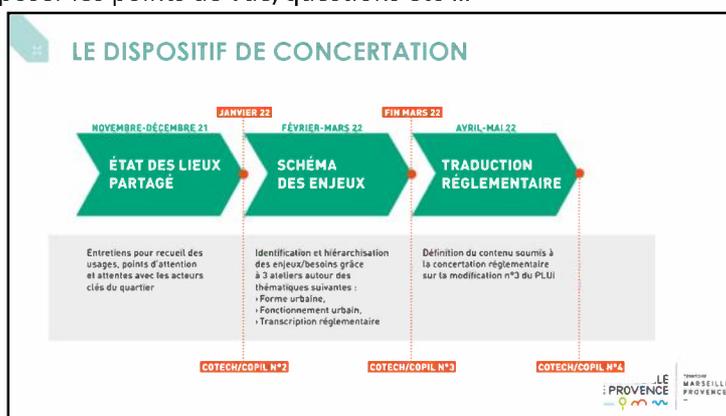
Nous tenons à signaler dès à présent, et en dehors de toute autre considération, la véritable concertation que la métropole a su mener jusqu'à ce jour, ainsi qu'un large consensus sur les points essentiels présentés ci-dessous (préfecture / municipalité / architecte bâtiment de France / UNESCO etc).

Il reste encore beaucoup de questions et le CIQ continuera bien évidemment à participer aux « travaux » à venir. La présentation ci-après de quelques diapositives présentées lors du dernier comité de pilotage N°4 du 22 juin 2022 est un premier résultat de l'ensemble des travaux menés depuis le début de la concertation (voir tous les éléments sur le site du CIQ Ste Anne).

Les diapositives présentées sont tirées du diaporama présenté par la métropole le 22 juin.
Les premières explications et/ou commentaires pour les diapos sont ceux du CIQ Ste Anne.



CIQ : une concertation qui s'est déroulée conformément au dispositif prévu, et avec en complément des rencontres bilatérales permettant d'exposer les points de vue/questions etc ...



CIQ : ER signifie espace réservé

LA PLANCHE GRAPHIQUE

Éléments graphiques :

- Ajout/suppression d'ER
 - ER voirie (avenue G. Maupassant)
 - ER Mail
 - ER Espace Public
 - Suppression ER (381 av. de Mazargues)
- Marges de recul
- Prescriptions de hauteur maximale
- Ajout protection patrimoniale
- Périmètre OAP
- Servitude taille de logements



CIQ : explication de SUCp : une appellation particulière concernant le zonage pour cette OAP

LE SUCp

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA REGLE :

- Collectif discontinu, logements et tertiaire autorisés, commerce jusqu'à 1250 m²,
- Les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30% avec des hauteurs de façades maximales limitées à 16m (+ servitudes de hauteur),
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques supérieure ou égale à 4m,
- Epaisseur des bâtiments pour favoriser les logements traversant
- Article 9 renforcé sur la qualité architecturale (5^{ème} façade),
- Les clôtures avec transparence hydraulique, qualité architecturale et végétalisation,
- Espaces verts 60% dont 2/3 de pleine terre.



SCHEMAS

- Les emprises constructibles définies
- Espaces libres privés ou publics
- Des reculs imposés
- Des espaces de stationnement définis
- Un principe de césures
- Un principe de liaisons douces
- Des polarités à créer ou conforter



SCHEMAS

- Les principes de mixité localisés
 - Équipement
 - Activité
- Des éléments sur les formes urbaines attendues : intermédiaire ou collectif
- Les hauteurs de façades maximales inscrites
- Des principes de césures
- Un potentiel total d'environ 350 à 400 logements



MÉTHODE D'APPROPRIATION

- **OBJECTIFS :**
 - Permettre une bonne compréhension des éléments réglementaires et de leurs implications/complémentarités
- **DÉROULÉ PROPOSÉ :**
 - Lors du COPIL, les **éléments principaux sont présentés** : Choix et partis-pris.
 - **Phase d'appropriation :**
 - Comment ?** Les éléments seront présentés en détail aux parties prenantes en format bilatérale
 - Quand ?** courant du mois de juillet (4 au 12 juillet).
 - Jusqu'à quand ?** les retours seront attendus pour le **vendredi 9 Septembre** afin de finaliser les éléments pour **mi-Octobre**.

Suite de la démarche Modification N°3

1. Concertation réglementaire qui démarre en juillet
2. Enquête publique M3 → Septembre 2023
3. Approbation → 1^{er} semestre 2024



Comme indiqué une prochaine réunion avec la métropole aura lieu début juillet afin de pouvoir s'approprier au mieux l'ensemble des orientations de cette OAP. Puis nous aurons un temps de réflexion qui devrait permettre à chaque partie concernée de proposer à la métropole des idées, questions etc ... La date fixée est le 09 septembre 2022, ce qui est à la fois assez éloigné et à la fois court, compte tenu des périodes de congés.

Tout cela menant vers une enquête publique d'importance.

Il faut être également dans une position particulièrement attentive concernant la suite de cette démarche et notamment : les formes urbaines, les espaces publics, les services publics, les zones commerciales, la mobilité (et notamment les axes de circulation), les îlots de chaleur, les risques importants d'inondation sur certaines parties, etc ... Nous espérons que l'ensemble de ces points seront abordés, notamment par la métropole et la mairie d'arrondissement, dans le même esprit de concertation véritable et seule efficace pour recueillir les avis des habitants du quartier.

Il n'est pas aisé de s'approprier les documents présentés sans explications supplémentaires, d'autant plus que des explications complémentaires seront données début juillet. Aussi le CIQ Ste Anne va organiser des rencontres avec les habitants du quartier afin de présenter au mieux l'état du projet et afin de pouvoir recueillir avis, questions, de toutes et de tous.

Si vous souhaitez participer à une réunion d'information : adressez-nous un mail (en précisant le nombre de personnes) afin que nous puissions organiser correctement ces rencontres (nous vous communiquerons les dates qui seront possibles en :juillet/août/ début septembre).

Le président du CIQ Sainte Anne
G. DERHILLE