

DÉMARCHE CITÉ RADIEUSE – MICHELET SAINT-ANNE

Partager les enjeux, adapter le PLUi

Territoire Marseille-Provence

Comité de pilotage PLUi n°2

Lundi 31 janvier 2022



TERRITOIRE
MARSEILLE
PROVENCE





INTRODUCTION PAR M. ROYER PERREAUT

PLUi

DESSINONS
NOTRE FUTUR
CADRE DE VIE



Territoire
MARSEILLE
PROVENCE



ORDRE DU JOUR

- Où en est-on ?
- Synthèse des entretiens bilatéraux
- Propositions de méthode pour la phase 2 :
 - Ateliers parties prenantes
 - Concertation grand public



LES OBJECTIFS DU COPIL PLUI N°2

Partager l'état des perceptions et débattre des enjeux identifiés

Proposer des éléments de méthode pour la suite de la démarche à enrichir en commun



OÙ EN EST-ON DE LA DÉMARCHE ?

PLU
DESSINONS
NOTRE FUTUR
CADRE DE VIE



Territoire
MARSEILLE
PROVENCE

LANCEMENT DU TEMPS 2

Etat des lieux partagé

Schéma des enjeux

Traduction réglementaire

Décembre 2021

Janvier 2022

Février - Mars 2022

Fin Mars 2022

Avril - Mai 2022

Communication
ciblée ou
ouverte

État des lieux
partagé

COTECH et
COPIL n°2

Communication
ciblée ou
ouverte

Concertation
schéma des
enjeux

COTECH et
COPIL n°3

Définition du
contenu
soumis à la
concertation
réglementaire
sur la
modification
n°3 du PLUi

Présentation et
validation de la
démarche globale
et du séquençage.

Communication
ciblée : contexte
global, intention
de concertation,
articulation avec le
PLUi et les
modifications à
venir, mobilisation
des acteurs.

Recueil des
usages,
représentations
actuelles, points
d'attention et
attentes
concernant : le
patrimoine, le
paysage, la
mobilité, l'habitat,
l'économie, les
équipements.

Bilan des
entretiens et
propositions de
modalités pour la
concertation
volontaire.

Restitution de
l'état des lieux et
de présentation du
dispositif de
concertation
volontaire
permettant de
hiérarchiser les
enjeux.

Identification et
hiérarchisation
des enjeux et des
besoins de
préservation ou
d'aménagement
au titre de la
modification n°3
par secteur ou par
thématique
permettant de
définir les
invariants.

Bilan intermédiaire
de la phase de
concertation
volontaire et
validation du
schéma des
enjeux.

Actions
parties-
prenantes

Courrier

Entretiens

Diagnostic en
marchant

Ateliers
thématiques

Réunion publique
ou
communication
autre

Ateliers *in situ*,
balades urbaines,
stands mobiles...

COTECH et
COPIL n°4

Réunion publique
ou communication
autre

Actions
grand public



BILAN DES BILATÉRALES

- Lancement de la première phase d'écoute entre le 13 décembre et le 27 janvier
- 9 réunions réalisées
- 15 acteurs rencontrés



QUELLES ATTENTES ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE ?

Attente d'une concertation pour un « urbanisme maîtrisé »

« Fabriquer ensemble un morceau de ville » en articulant la nécessité comprise de construire de nouveaux logements et l'opportunité de résoudre les dysfonctionnements du quartier et de prendre en compte les effets du projet.

Un objectif de protection du patrimoine classé à l'UNESCO

La préservation de la classification est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs interrogés. Le rapport Mengoli est considéré comme une bonne base de travail pour la concertation.



QUELLES ATTENTES ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE ?

Un objectif de maintien, voire d'amélioration du cadre de vie

Recherche d'une « une évolution positive du quartier » en prenant en compte les enjeux liés à la circulation routière et à la desserte en TC, à la présence d'espaces publics et d'espaces verts, à la proximité de pôle de services et de commerces, à la gestion des risques hydrauliques et inondations, etc.

Un moyen identifié : une nouvelle OAP partagée, plus précise sur les enjeux

Cadre jugé protecteur sur les plans paysagers et fonctionnels. Elle devra définir plus précisément les enjeux du quartier que l'OAP d'intention actuelle jugée trop vague, et définir un cadre de contraintes paysagères et des perspectives d'aménagement urbain. Outre les éléments d'organisation du secteur (maillage viaire, retraits et hauteur contextualisés, rôle des espaces publics ou trame verte), la nouvelle OAP devra clarifier les actions envisagées en termes de services et d'accessibilité pour accompagner la densification démographique.



SYNTHÈSE DES ENTRETIENS PRÉALABLES

PLUi
DESSINONS
NOTRE FUTUR
CADRE DE VIE



Territoire
MARSEILLE
PROVENCE



L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

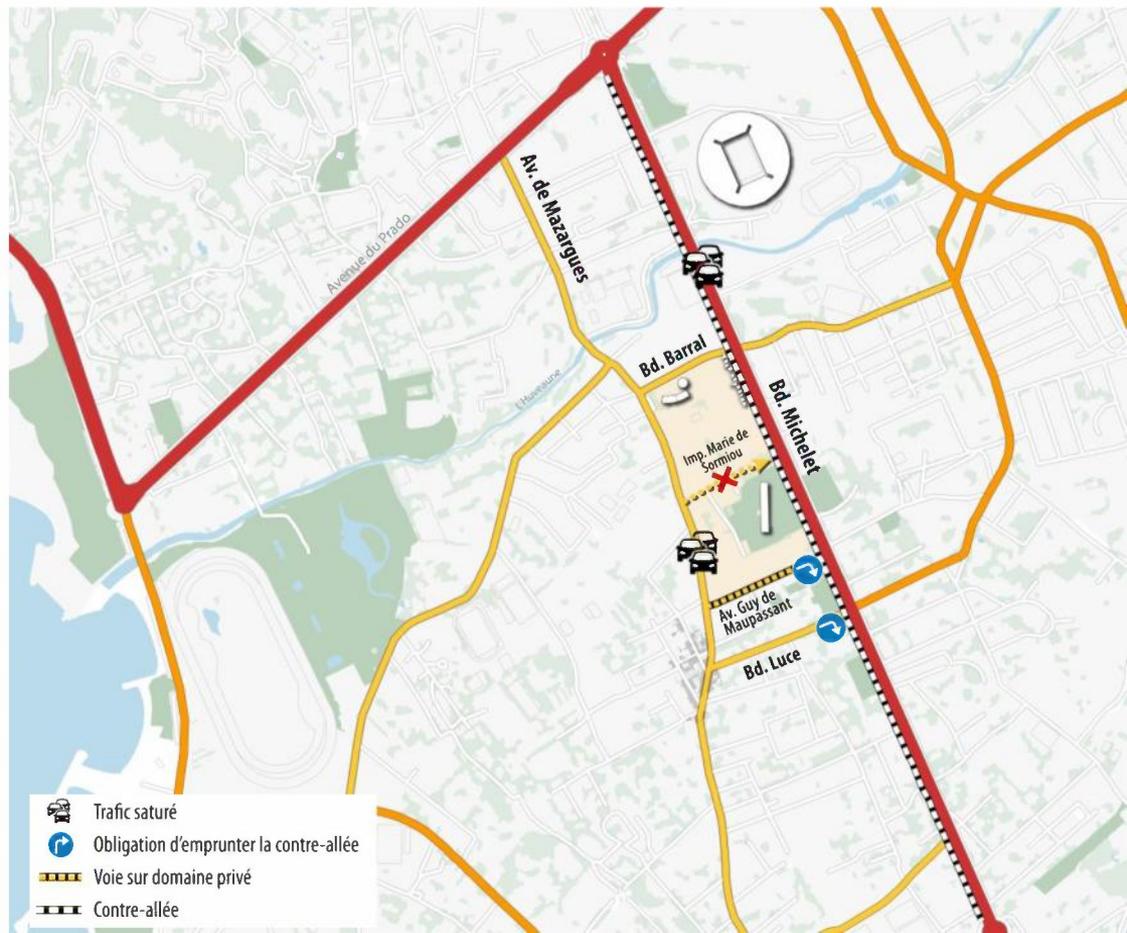
UN POINT NOIR CLAIREMENT IDENTIFIÉ

L'ensemble des acteurs interrogés pointent du doigt un même « point noir » en termes de circulation routière : **le manque de liaisons entre Michelet et Mazargues.**

Le Conseil syndical estime toutefois qu'**il ne faut pas faire de l'impasse Marie de Sormiou une liaison supplémentaire** entre ces deux axes, du fait du fort trafic que cela générerait au pied de l'immeuble.

Plusieurs propositions de solutions ont été évoquées pour améliorer la circulation dans le quartier :

- Élargir l'Avenue de Mazargues
- Modifier le plan de déplacement
- Optimiser les contre-allées de Michelet
- Fluidifier la circulation par des feux tricolores



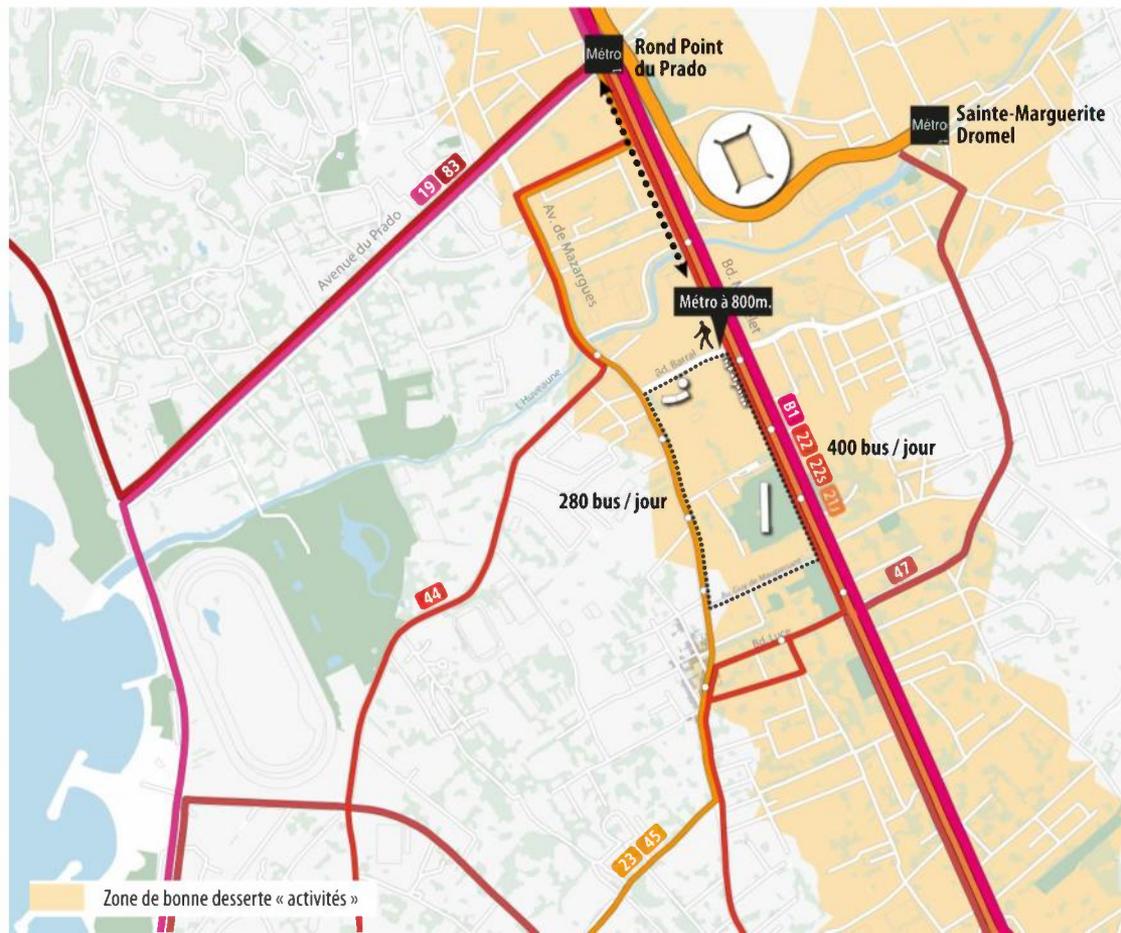


L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UNE OFFRE TC À RENFORCER

L'offre de TC apparaît **insuffisante aux heures de pointe** aux heures de sorties d'écoles.

La Fondation Le Corbusier estime pour sa part que **l'accès au quartier doit être intégralement repensé à partir de la gare et des stations de métro**





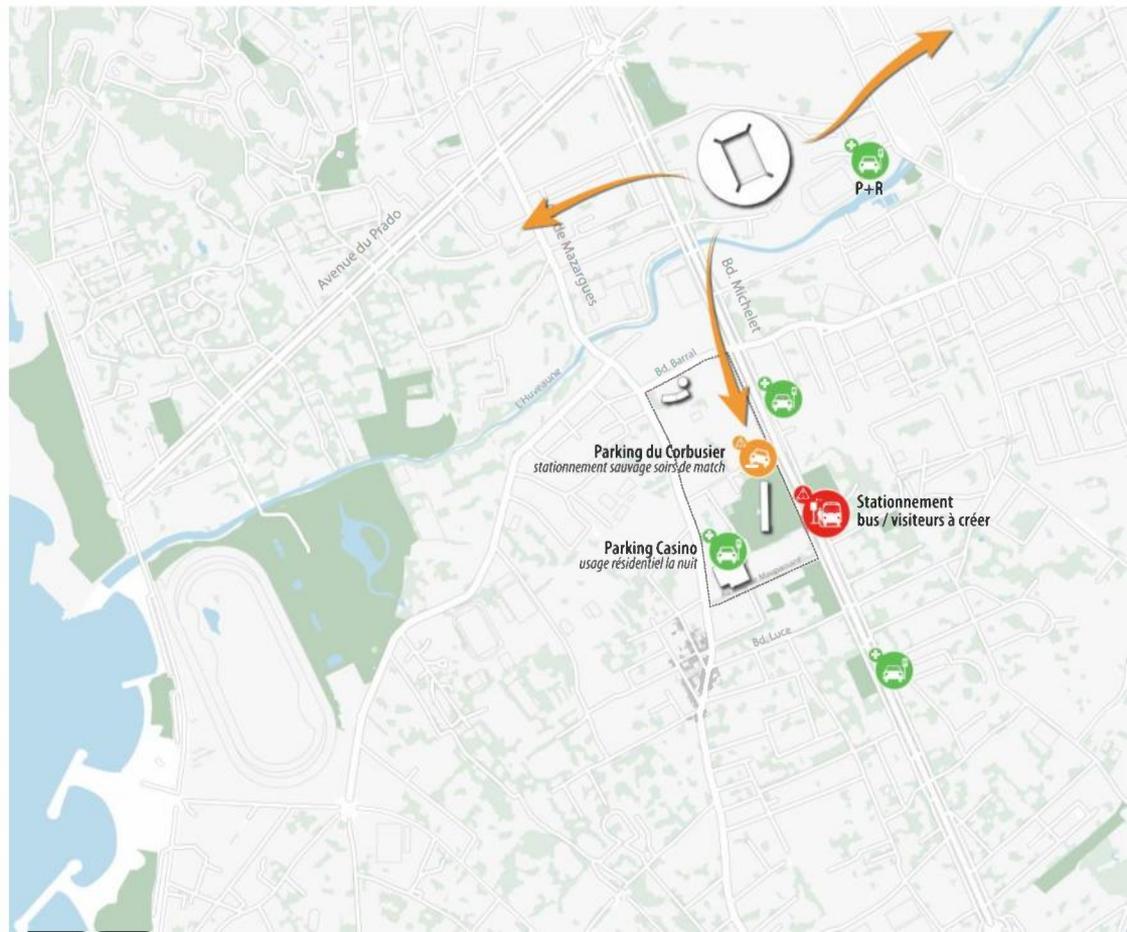
L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT JUGÉE SOUS-DIMENSIONNÉE, AVEC DES NUANCES

Les acteurs s'entendent sur **un sous-dimensionnement de l'offre de stationnement dans le quartier.**

Si le CIQ demande d'envisager la **construction de parkings en étage** ou en silo, le Conseil syndical estime qu'il manque essentiellement des **places pour les bus et/ou visiteurs extérieurs** qui pourraient être gardiennés, le **stationnement résidentiel** lui apparaissant **suffisant la nuit.**

Plusieurs représentants des habitants pointent les **nuisances générées par le stationnement sauvage les soirs de match** au Vélodrome.





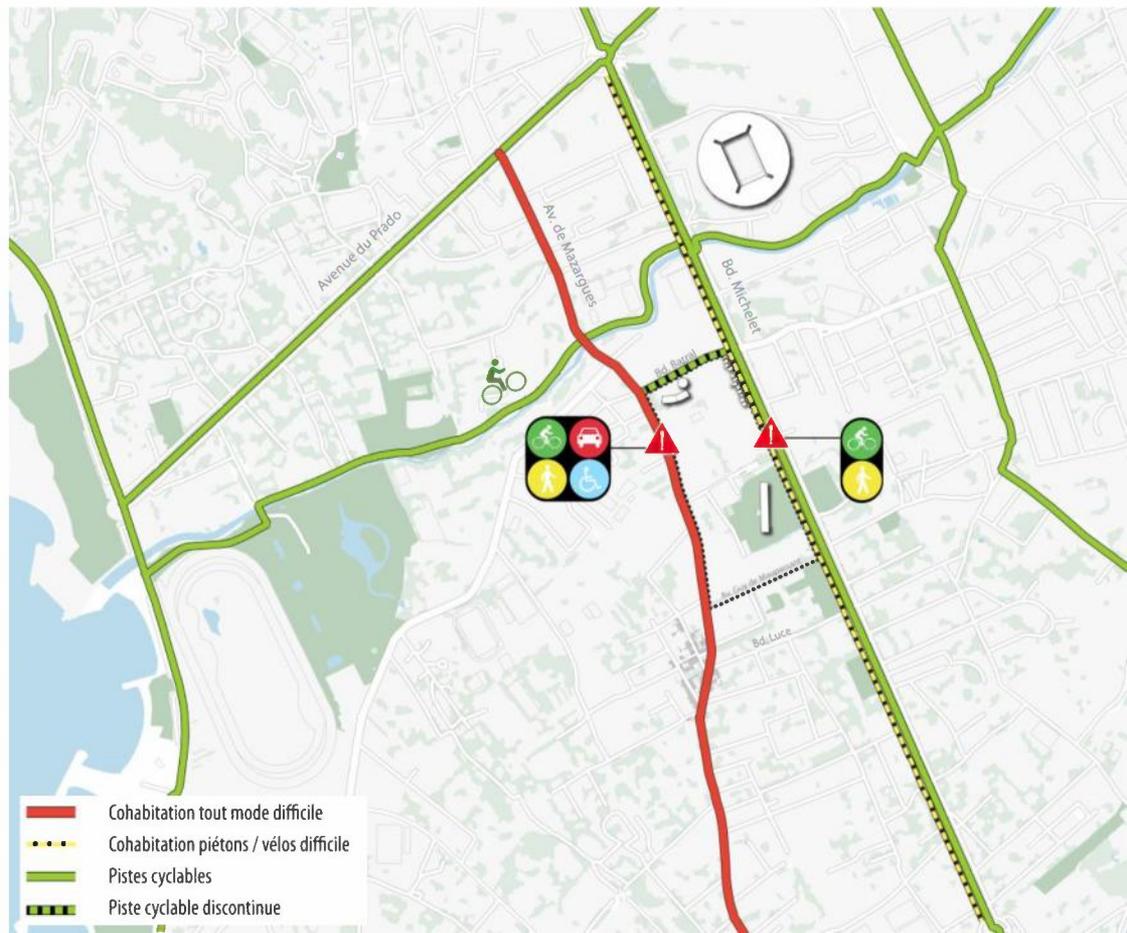
L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UNE GESTION ET COHABITATION DIFFICILE DES MODES ACTIFS

Les habitants jugent la **cohabitation entre voitures, vélos et piétons** particulièrement **difficiles sur l'Avenue de Mazargues**.

La **cohabitation entre piétons et deux-roues** est également **jugée difficile sur le boulevard Michelet**. L'Union des habitants réclame une séparation physique des flux entre les modes doux (trottoirs et pistes cyclables), tandis que le Conseil syndical pointe du doigt une **discontinuité Ouest-Est des voies cyclables**.

Ce même acteur juge par ailleurs que les trottoirs et espaces publics du quartier sont **inadaptés aux PMR**.





L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

DES ESPACES VERTS A PRÉSERVER ET A DÉVELOPPER

L'ensemble des acteurs interrogés s'accordent sur la nécessité de **conserver les espaces verts actuels** du Corbusier, même si le Conseil syndical estime qu'il y a des progrès à faire en matière d'entretien et de gardiennage.

Le CIQ réclame par ailleurs de **nouveaux espaces verts**, entre le Brasila et les petites maisons Michelet, et insiste plus particulièrement sur le maintien et le développement des **espaces de jeux pour enfants**.

La DRAC invite à considérer l'ensemble du projet comme « **un grand parc** ».





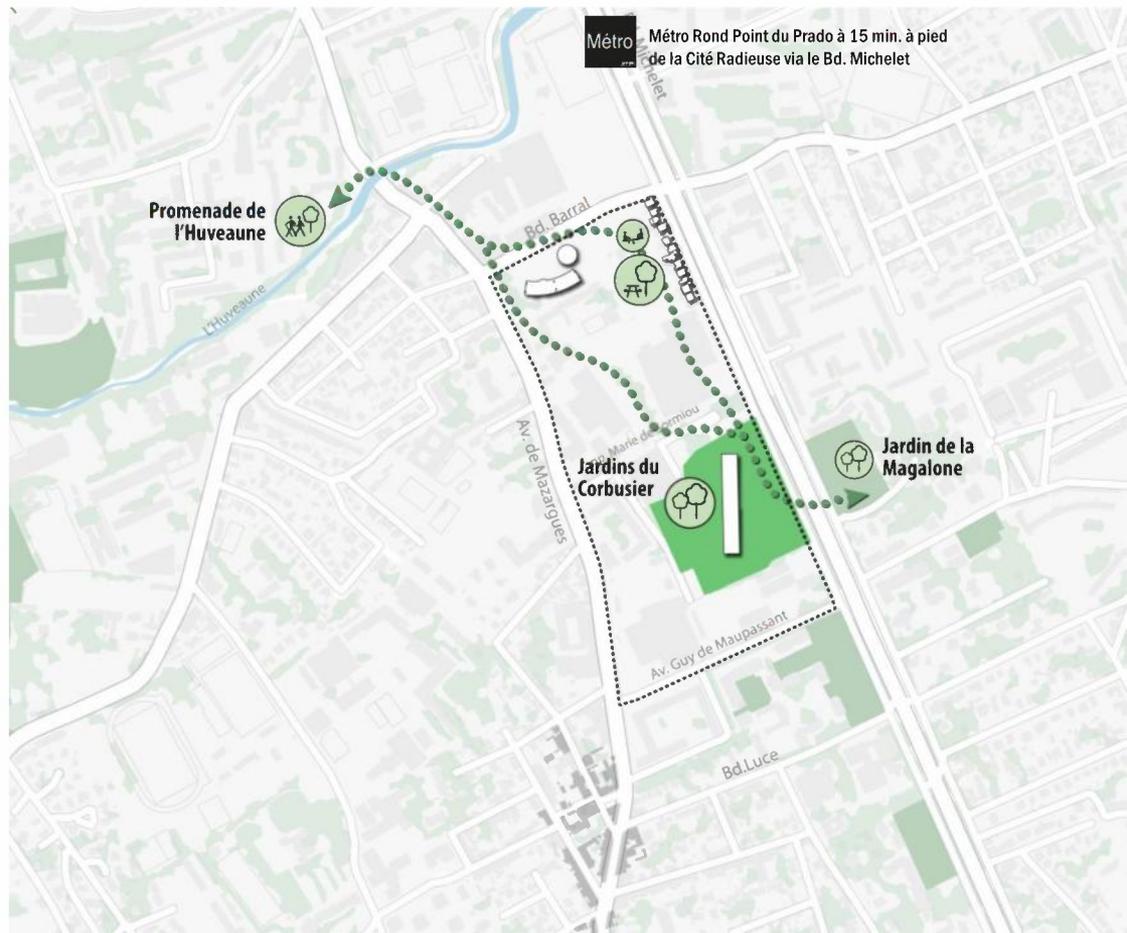
L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

DES CHEMINEMENTS PIÉTONS À DÉVELOPPER, DE L'UH ET L'HUVEAUNE

Les acteurs du quartier se rejoignent pour demander le **maintien des cheminements piétons** existants et sur la nécessité d'en créer de nouveaux. La création d'un cheminement entre le Parc du Corbusier et la promenade de l'Huveaune fait consensus (et entre Maupassant et Barral). Une « **coulée verte** » est évoquée.

La Fondation le Corbusier estime que ces cheminements nouveaux **ne devraient pas forcément être plantés de hautes tiges** pour préserver les vues, et pourraient s'inspirer de l'approche « brutaliste » du bâtiment.

Par ailleurs, le cheminement **depuis le Métro** devrait permettre de mieux aborder l'implantation de l'UH.





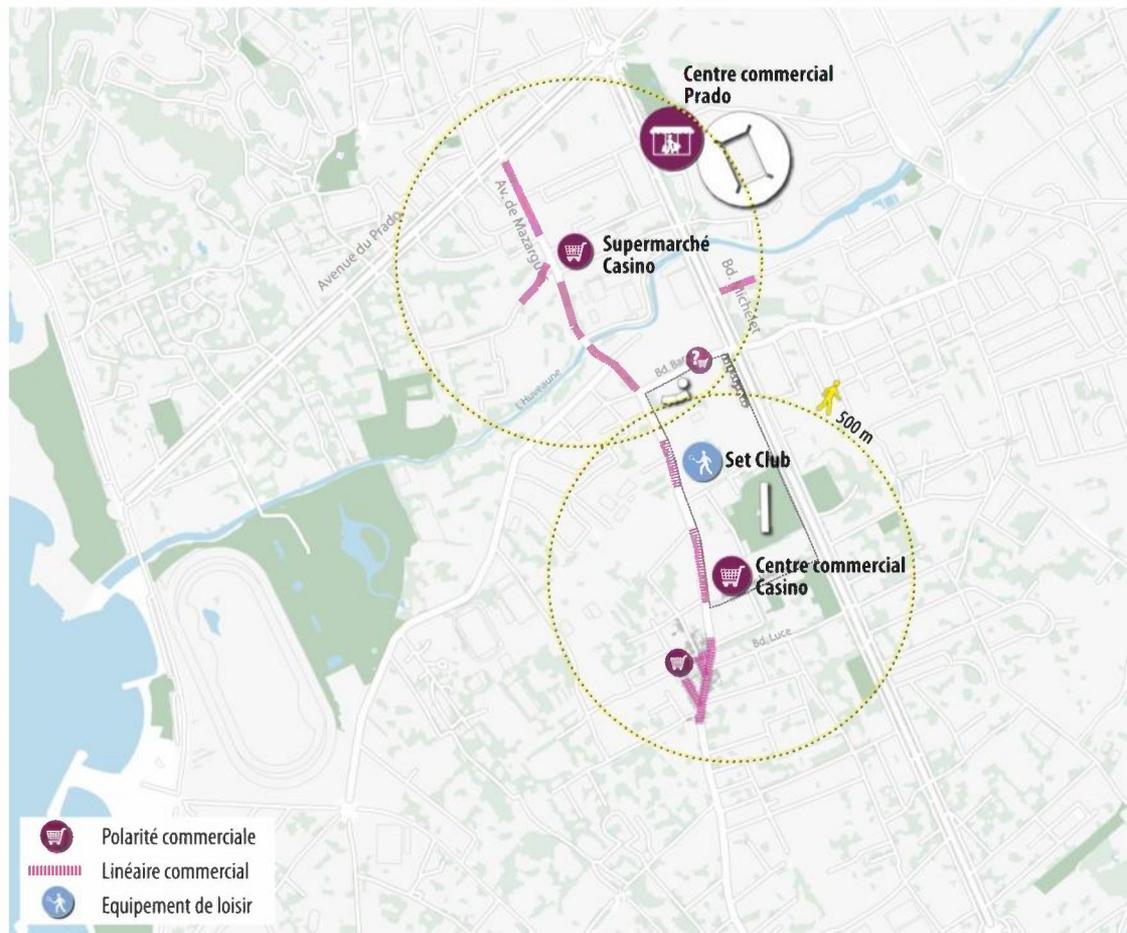
L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UN PÔLE COMMERCIAL QUI PARTICIPE A L'ANIMATION DU QUARTIER

Les espaces commerciaux situés sur l'**Avenue de Mazargues** à proximité de Casino et le Set Club sont unanimement considérés comme des **pôles importants** concourant positivement à la vie du quartier, même s'ils génèrent des **nuisances importantes en termes de circulation**.

Le CIQ propose le développement de **nouveaux espaces de services et de commerces à proximité du Brasilia**, et imagine une requalification de la station service.

Le Conseil syndical déplore pour sa part la **suppression du bureau de poste**.

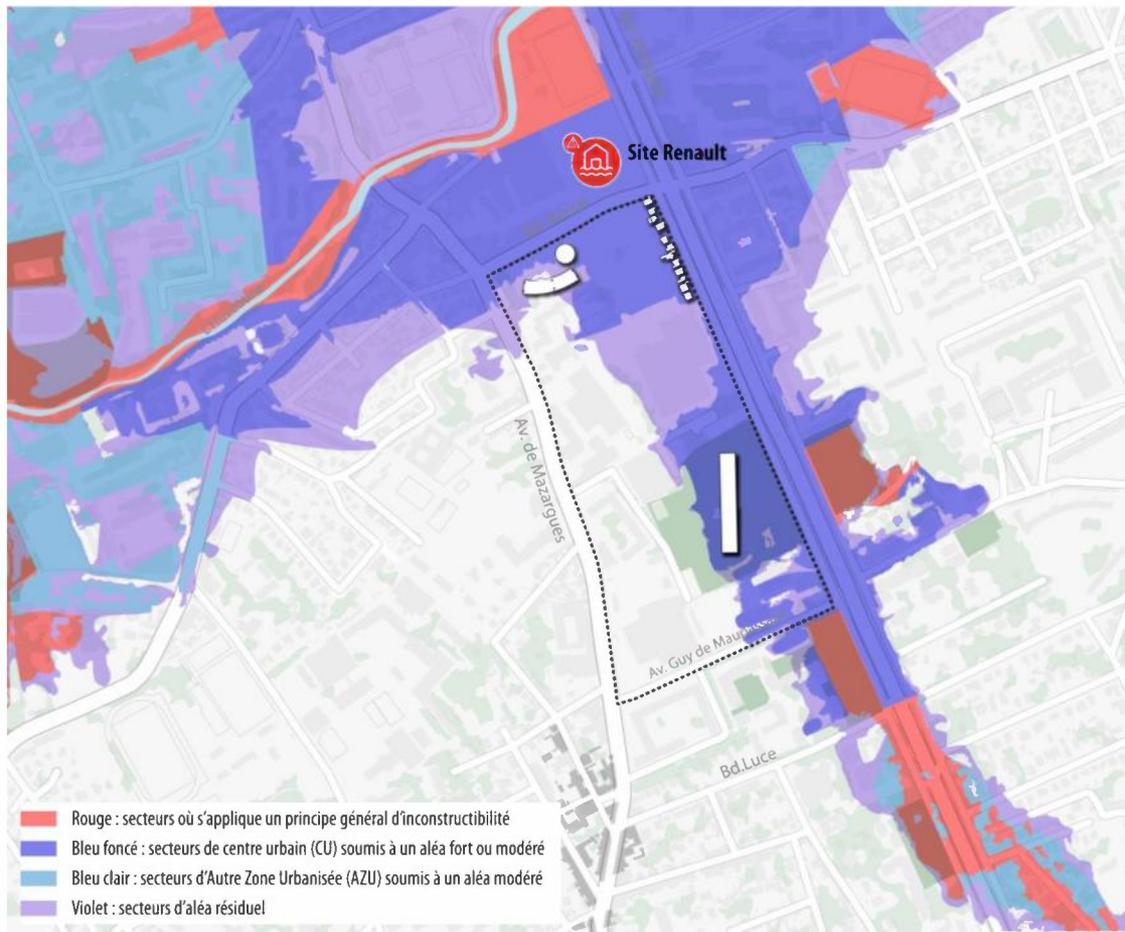




L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

DES RISQUES INONDATIONS À ANTICIPER

Plusieurs acteurs rappellent l'épisode de l'inondation du chantier sur l'ancien site de Renault pour demander **une urbanisation raisonnée** et la prise en compte du risque de montée des eaux à l'occasion des aléas climatiques, appelés à se multiplier avec le dérèglement climatique.

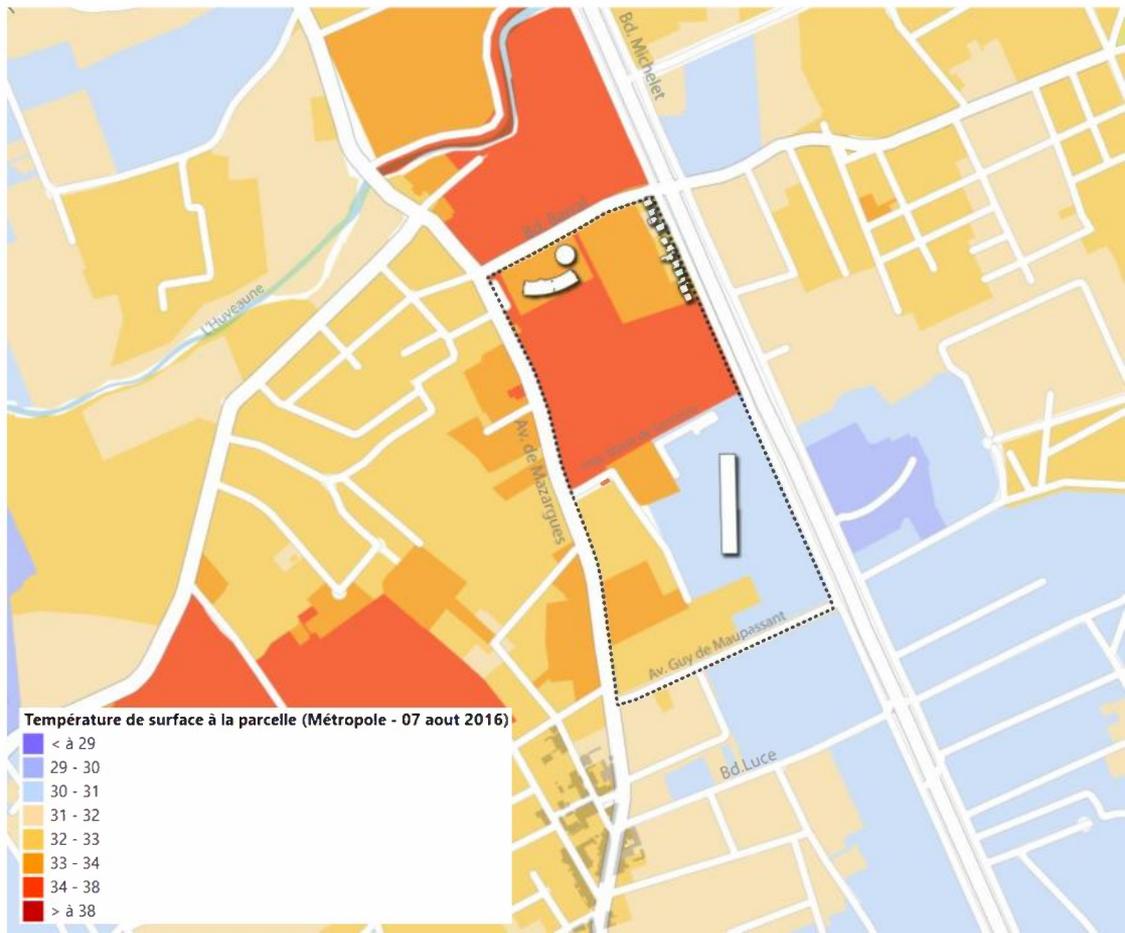




L'ÉTAT DES LIEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

UN ENJEU DE LUTTE CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

Les acteurs du quartier se rejoignent pour demander une réflexion sur les ICU et la désimperméabilisation du secteur.





QUEL ENVIRONNEMENT POUR LA CITÉ RADIEUSE ?

Préserver les cônes de vue définis par le plan de gestion

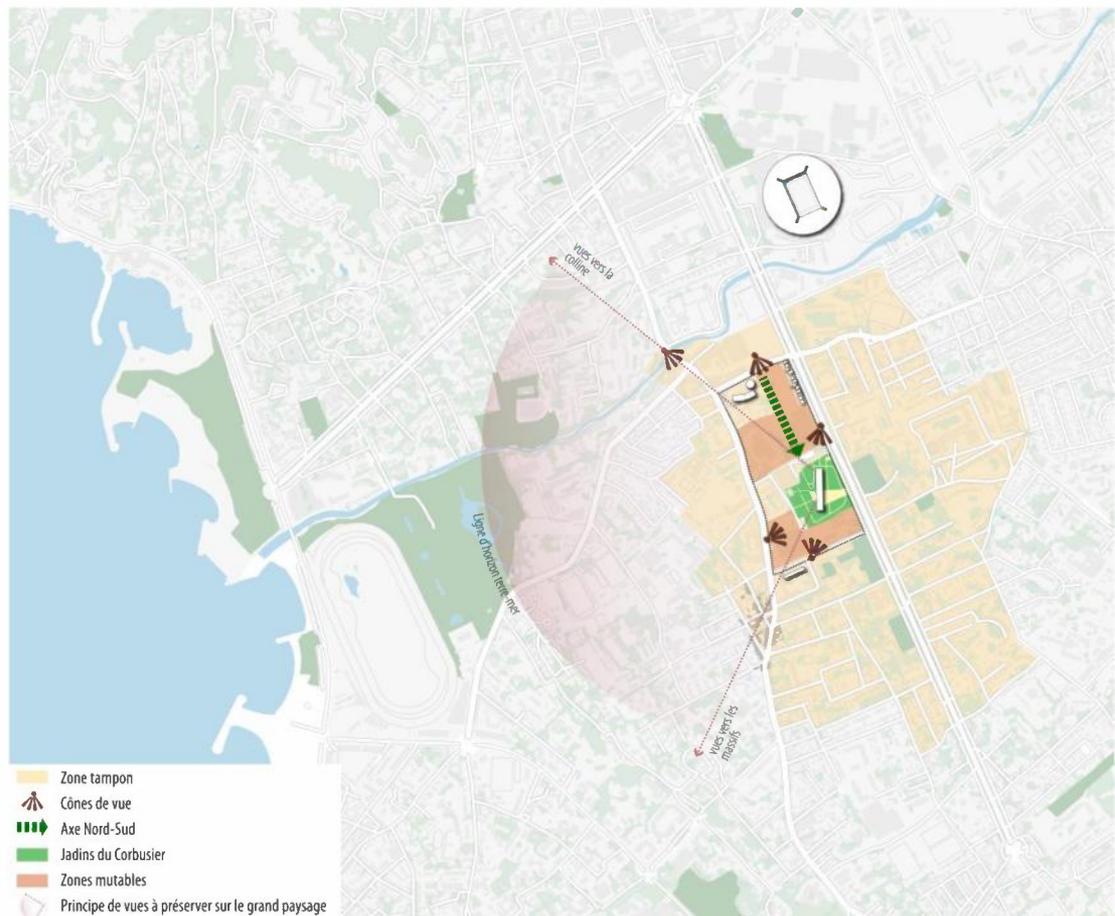
Les angles de vue imposés par l'UNESCO et rappelés par le rapport Mengoli doivent être scrupuleusement respectés. La cité radieuse doit en particulier pouvoir être vue à hauteur d'homme depuis le boulevard Michelet et l'Avenue de Mazargues.

« Inscrire la cite radieuse dans un écrin »

La Cité radieuse doit demeurer un élément central du paysage urbain marseillais, s'inscrivant dans un « écrin » de visibilités préservées entre la mer et les collines.

Une valorisation attendue des façades

Le projet devra s'attacher à mettre en valeur la façade ouest, jugée comme la plus belle, et engager un travail sur la 5^{ème} façade.





LES CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET DE CONSENSUS

Un équilibre entre bâti et espaces verts

Les parcelles constructibles devraient être définies en concertation et sur un périmètre élargi, en veillant à l'équilibre paysager entre bâti et espaces verts, et en favorisant les cheminements piétons au sein de cet espace.

Des « formes urbaines contrôlées »

Refus de la verticalité, avec une revendication forte de hauteur maximale des constructions au R+3 ou R+4 selon les acteurs interrogés. En revanche, la DDTM alerte sur la nécessaire production de logements sur un tènement important à proximité du centre ville.

Favoriser la mixité programmatique

Importance des polarités commerciales et de loisirs. Eviter le 100% logements. Travailler sur la ville du ¼ d'heure.

Améliorer les déplacements

Actions à mener sur la trame viaire et les déplacements modes doux.



TEMPS D'ÉCHANGE

PLUi
DESSINONS
NOTRE FUTUR
CADRE DE VIE



Territoire
MARSEILLE
PROVENCE



PROPOSITION DE MÉTHODE POUR LA PHASE 2

PLUi

DESSINONS
NOTRE FUTUR
CADRE DE VIE



Territoire
MARSEILLE
PROVENCE



LES ATELIERS AVEC LES PARTIES PRENANTES

ENJEU

- Faire en sorte que cet état des lieux permette d'aboutir à un schéma des enjeux structuré qui participe à définir le contenu de la modification 3 (zonage + OAP).

ORGANISATION

2 ateliers thématiques de consolidation de l'état des lieux avec l'agence d'urbanisme et définition du schéma des enjeux sur :

- les formes urbaines (rapport Mengoli et cônes de vues)
- le fonctionnement urbain

1 atelier d'approfondissement pour travailler sur un schéma de composition et envisager des modalités de traduction réglementaire (Type d'OAP, zonage, prescriptions graphiques etc.).

Dates :
Atelier 1 : 24 février de 17h à 19h
Atelier 2 : 10 mars de 17h à 19h
Atelier 3 : 31 mars de 17h à 19h

Lieu : MAMO



LES ATELIERS AVEC LES PARTIES PRENANTES

ORGANISATION

Liste des acteurs invités – 1 à 2 représentants maximum par acteurs constitués :

- DRAC (+ ABF)
- DDTM
- Préfecture
- Ville de Marseille
- Mairie de secteur 6/8°
- Fondation Le Corbusier
- CIQ
- Conseil Syndical
- Copropriétaires
- Représentant des commerçants
- ASL
- Représentant du Brasilia
- Représentant des petites maisons Michelet
- Représentant des établissements scolaires ?
- Syndic des garages ?
- Expert de l'œuvre de Le Corbusier : Gilles Ragot ?



PROPOSITION POUR ASSOCIER LE GRAND PUBLIC

ENJEU

- Faire en sorte de stabiliser cet état des lieux avec un regard extérieur, faire approprier la démarche plus largement.

BALADE URBAINE

Parcours par secteur : parc du Corbusier, avenue de Mazargues depuis le noyau villageois de Sainte-Anne jusqu'au Brasilia...

Durée : 1h30 – 2h

Objectif : identifier/partager les enjeux par secteur

Supports : carnet de balade

Date à définir

SÉQUENÇAGE PROPOSÉ POUR LA CONCERTATION VOLONTAIRE

Etat des lieux partagé

Schéma des enjeux

Traduction réglementaire

Décembre 2021

Janvier 2022

Février - Mars 2022

Fin Mars 2022

Avril - Mai 2022

Communication
ciblée ou
ouverteÉtat des lieux
partagéCOTECH et
COPIL n°2Communication
ciblée ou
ouverteConcertation
schéma des
enjeuxCOTECH et
COPIL n°3Définition du
contenu
soumis à la
concertation
réglementaire
sur la
modification
n°3 du PLUiPrésentation et
validation de la
démarche globale
et du séquençage.Communication
ciblée : contexte
global, intention
de concertation,
articulation avec le
PLUi et les
modifications à
venir, mobilisation
des acteurs.Recueil des
usages,
représentations
actuelles, points
d'attention et
attentes
concernant : le
patrimoine, le
paysage, la
mobilité, l'habitat,
l'économie, les
équipements.Bilan des
entretiens et
propositions de
modalités pour la
concertation
volontaire.Restitution de
l'état des lieux et
de présentation du
dispositif de
concertation
volontaire
permettant de
hiérarchiser les
enjeux.Identification et
hiérarchisation
des enjeux et des
besoins de
préservation ou
d'aménagement
au titre de la
modification n°3
par secteur ou par
thématique
permettant de
définir les
invariants.Bilan intermédiaire
de la phase de
concertation
volontaire et
validation du
schéma des
enjeux.Actions
parties-
prenantes

Courrier

Entretiens

Diagnostic en
marchantActions
grand publicAteliers
thématiquesRéunion publique
ou
communication
autreAteliers *in situ*,
balades urbaines,
stands mobiles...COTECH et
COPIL n°4Réunion publique
ou communication
autre

Comité de pilotage n°3 avril 2021



TERRITOIRE
MARSEILLE
PROVENCE



Merci de votre attention