

OAP SAINTE ANNE

EXTRAITS DU COURRIER ADRESSE A Mme VASSAL Présidente de la métropole

Courrier du 14 avril 2022

Nous vous présentons ci-dessous des extraits du courrier adressé à Madame VASSAL présidente de la Métropole. Ce courrier a été co-signé par Mr BERNON (ASL) et Mr MISSUL (résidence 325 Mazargues).

Madame VASSAL a pu nous répondre directement lors du comité de pilotage N°3 du 26 avril.

A voir sur le site du CIQ :

- Atelier N°3 du 31 mars
- Courrier à Mme VASSAL Présidente de la Métropole (suite à décision du conseil d'administration du CIQ en date du 04 avril 2022) (voir ci-dessous)
- Rencontre le 25 avril avec Mr BENARROCHE Maire du 6/8
- Comité de pilotage N°3 du 26 avril
- Balade urbaine du 29 avril
- Conseil d'administration du CIQ le 02 mai

Le président du CIQ Ste Anne
G. DERHILLE

Madame la Présidente,

C'est avec plaisir et avec beaucoup d'attention que nous avons souscrit à la concertation que vous avez initiée concernant le projet de l'OAP cité radieuse le Corbusier sainte Anne.

Nous nous inscrivons donc tout à fait dans la définition que vous avez présentée dans votre courrier du 17 novembre 2021 : une démarche concertée, et de fait nous avons participé aux deux précédents COPIL ainsi qu'aux trois ateliers que vos services ont proposés.....

....

.... Le calendrier contraint, qui nous a été présenté pose une première échéance importante : fin juin 2022. A cette date nous devrions avoir une première traduction règlementaire du projet. Pour cette raison nous souhaitons exposer ci-dessous quelques questions qui nous apparaissent essentielles pour notre quartier.

Dans un premier temps nous nous permettons de rappeler que notre quartier de Sainte Anne a fait l'objet de très nombreuses constructions qui ont déjà un impact important et qui va bien évidemment au regard des constructions en cours en s'aggravant pour : la vie du quartier, les services publics, les questions relatives à la mobilité etc ...

Nous nous appuyons ici sur le rapport de l'AGAM présenté lors des ateliers pour relever quelques chiffres significatifs concernant les logements dans le quartier de Ste Anne : il y a eu entre 2011 et 2021 672 logements, le prévisionnel entre 2021 et 2023 est de 788 logements ce qui représente déjà un total de 1430 logements nouveaux. A ce chiffre déjà tellement important il faut également considérer les impacts des 799 logements nouveaux en « bordure » du quartier.

Il est vrai qu'une de nos préoccupations majeures est de connaître le nombre de logements qui de fait seront potentiellement possibles à la fin du travail mené par la métropole. Nous ne pouvons continuer à supporter une telle pression immobilière qui va à l'encontre du caractère villageois du quartier, et qui risque de requalifier Ste Anne en quartier dortoir.

Certes les présentations qui nous sont faites et qui concernent les formes urbaines, les mixités d'usage et sociale ainsi que l'ensemble des aspects relatifs à la mobilité, aux espaces non bâtis etc ... sont des éléments eux aussi d'importance qui pourraient tempérer nos inquiétudes, mais, à ce stade, l'absence de précisions, que nous comprenons au regard de l'avancée du projet, fait que les questions qui nous préoccupent demeurent.

Nous n'ignorons pas l'ensemble des points relatifs à la cité radieuse qui impactent le projet d'ensemble (cônes de vue depuis et vers le Corbusier etc ...), et bien évidemment nous ne pouvons que nous féliciter de l'attention toute particulière portée à cette construction et à ses abords.

Notre quartier bénéficie de cette œuvre architecturale de renommée internationale et nous espérons que le projet d'ensemble, qui sera par la suite mis en œuvre, soit à la hauteur de cette construction dans sa conception et son impact sur les visiteurs.

Comme vous pouvez le constater ci-dessus nos préoccupations sont nombreuses et nous souhaiterions connaître à la fin de la première « tranche » du projet, à savoir fin juin 2022, les réponses à certaines de nos autres questions tout aussi primordiales :

- Quelles seront les zones qui seront constructibles ?
- Quelles seront les hauteurs en mètres et leur traduction en UC ?
- Quel sera le nombre et la répartition entre logements/bureaux/commerces ?
- Quelle sera la destination des espaces non bâtis ?
- Qu'en sera-t-il des espaces de retraits ?
- Qu'en sera-t-il de l'avenue Guy de Maupassant qui est actuellement une voie privée ?
- Comment seront abordées les questions relatives à la mobilité ?
- Quelle est la décision concernant les bâtiments semi-industriels de la zone ?

Pour l'ensemble de ces questions et toutes celles non exposées ci-dessus, comme l'aspect environnemental notamment, il nous apparaît essentiel de pouvoir obtenir un calendrier plus précis :

- Quelle sera la date de fin des travaux menés par la métropole concernant cette OAP ?
- Quelle sera la période de l'enquête publique pour la modification du PLUI ?
- A quel moment les projets immobiliers pourront-ils être déposés pour la délivrance de permis de construire ?

Nous redisons ici notre souhait de participation active à ce projet d'ampleur et nous espérons que nos remarques trouveront auprès de la Métropole une attention toute particulière, et ce dans l'intérêt des habitants.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Le président de l'ASL Michelet Ste Anne

Le représentant du 325 Mazargues

Le président du CIQ

P. BERNON

JL. MISSUL

G. DERHILLE