

OAP Sainte-Anne / Le Corbusier

Réunion du **25 Janvier 2021**

Pourquoi cette réunion?

Les OAP Sainte-Anne/Le Corbusier = création d'un nouveau quartier

Métropole a engagé un cycle de concertation démarré le **14 Décembre 2021**.

Après les 1ers retours, il apparaît que :

- Des problématiques non prises en compte (place du patrimoine industriel, mobilités, mixité sociale, mixité d'usages, équipements publics, place de la nature, domanialités public/privé, financement, etc)
- Acteurs non intégrés à la concertation
- Délais courts pour mener une réelle concertation

→ **Modification envisagée = adaptation technique pour poursuivre dans la voie des OAP initiales en intégrant les contraintes patrimoniales Le Corbusier**

→ **Approche qui manque d'ambition et de concertation**

Mairie Centrale & Mairie de Secteur souhaitent engager avec toutes les parties prenantes une réflexion plus large et plus ouverte à la hauteur de l'enjeu = OBJECTIF DE CETTE REUNION

Rappel PLUi

- PLUi = Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Elaboration PLUi = compétence de la Métropole
- Voté le 19 décembre 2019
- PLUi est un document en constante évolution → modifications tous les ans
- → Modifications PLUi peuvent être à l'initiative de
 - la Métropole
 - la Commune concernée
- PLUi et Modifications font l'objet d'une enquête publique

Rappel OAP

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP s'inscrivent à l'intérieur du PLUi et expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Les OAP peuvent notamment, si la collectivité le souhaite :

- Mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages et le patrimoine
- Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la restructuration ou l'aménagement de quartiers ou secteurs
- Favoriser la mixité fonctionnelle des constructions

Elles visent à éviter que les zones ouvertes à l'urbanisation ne le soient sans réel projet dans le seul but de constituer des viviers fonciers (dixit le CEREMA).

OAP Sainte Anne/Corbusier

Périmètre = 40 ha

OAP très fortement marquées par l'UH du Corbusier →

Respect préconisations DRAC + rapport Mingoli

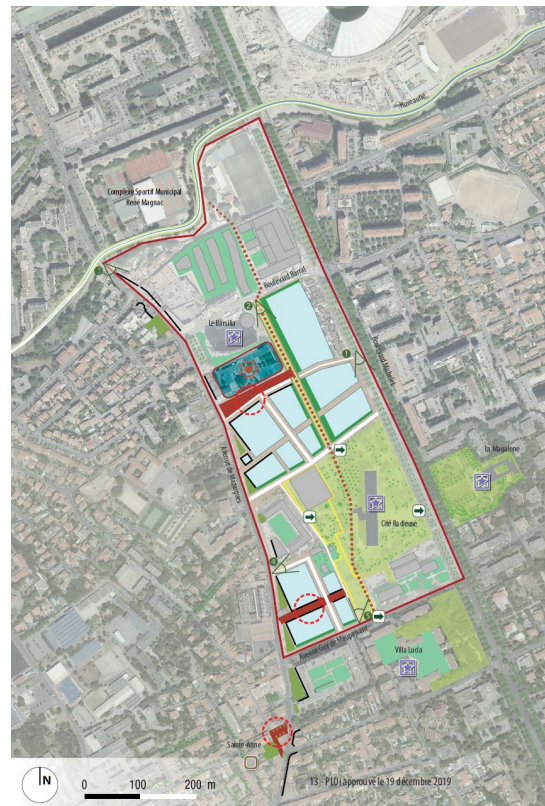
Environ 1.000 logements dans le périmètre des OAP

de 2019 soit 2.500 à 3.000 habitants

OAP gelées= zone d'attente jusqu'en 2024

Si PLUi reste en l'état (UC6) → potentiellement + de 2.000 logements sans contraintes pour les opérateurs

→ **Une urgence = Sécuriser le PLUi**



Objectifs de la Ville de Marseille

→ Proposer pour les OAP Sainte-Anne/Le Corbusier un programme et un schéma d'aménagement d'ensemble définissant :

- Densité admissible et compatible avec les exigences patrimoniales
- Mixité sociale - Mixité d'usages - Équipements publics - Place de la nature
- Périmètre adapté - Articulation aux secteurs voisins - Caractéristiques des îlots, épannelage, tracés des voies
- Domanialité des espaces extérieurs notamment les voiries - Modalités de gestion
- Modalités de financement équipements et espaces publics = Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Modalités élaboration des projets sur les îlots privés = procédure, cahier des charges

→ **Et pourquoi pas un projet urbain sous la forme d'un éco-quartier ?**

L'UH ... un exemple inspirant

Dans l'Unité d'Habitation du Corbusier, on peut :

- Habiter
- Faire du sport
- Aller à l'école
- Visiter une galerie d'art
- Proposer un hébergement à ses amis dans un hotel
- Faire ses courses

D'une certaine manière, c'est la ville du quart d'heure avant l'heure!

→ **Exemple inspirant à développer dans ce nouveau village, dans le cadre d'un éco-quartier**



Un éco-quartier... mais encore!

Suivant le référentiel du Ministère de la Transition Écologique, un éco quartier répond à 20 engagement en 4 dimensions:

- Démarche et processus : Projet répondant au besoin du territoire, gouvernance partagée pour la mise au point du projet, approche en coût global, prise en compte des usagers et gestionnaires, démarches d'évaluation et d'amélioration en continu
- Cadre de vie et usages : Densité adaptée pour lutter contre l'artificialisation des sols, Favoriser le, "vivre ensemble", urbanisme favorable à la santé, qualité du cadre de vie, valoriser le patrimoine historique et l'identité
- Développement territorial : contribuer à un développement économique local, développer les filières locales et les circuits courts, favoriser la diversité des fonctions et la proximité, favoriser les mobilités actives et les transports en commun, favoriser la transition numérique
- Environnement et climat : urbanisme anticipant le changement climatique, sobriété énergétique, limiter la production des déchets, préserver l'eau, préserver et valoriser la biodiversité

→ **OAP Sainte Anne/Le Corbusier = parfaite opportunité pour cette ambition**

Les propositions de la Mairie et de la Mairie de Secteur

Modification N°3 → Sécuriser techniquement le PLUi et préfigurer les OAP à finaliser dans la Modification N°4

- Respect des préconisations patrimoniales Corbusier → élargir la zone tampon
- Prendre en compte le patrimoine industriel existant → Classement bâtiments remarquables (Reggio)
- Ré-examiner le périmètre du projet urbain → Extension Est (Cravache, Magalone) + Nord (FNBTP)
- Consolider la programmation équipements publics → inscrire les emplacements réservés
- Diversifier la programmation générale et intégrer plus d'activités
- Inscrire le secteur en Zone de Bonne Desserte → Intégrer des logements sociaux

Modification N°4 → Après réalisation d'un schéma d'aménagement après un cycle de concertation pour répondre aux exigences d'un éco-quartier, l'inscrire dans les OAP.

Exemples inspirants

Les Fabriques, l'écoquartier qui veut transformer les quartiers Nord



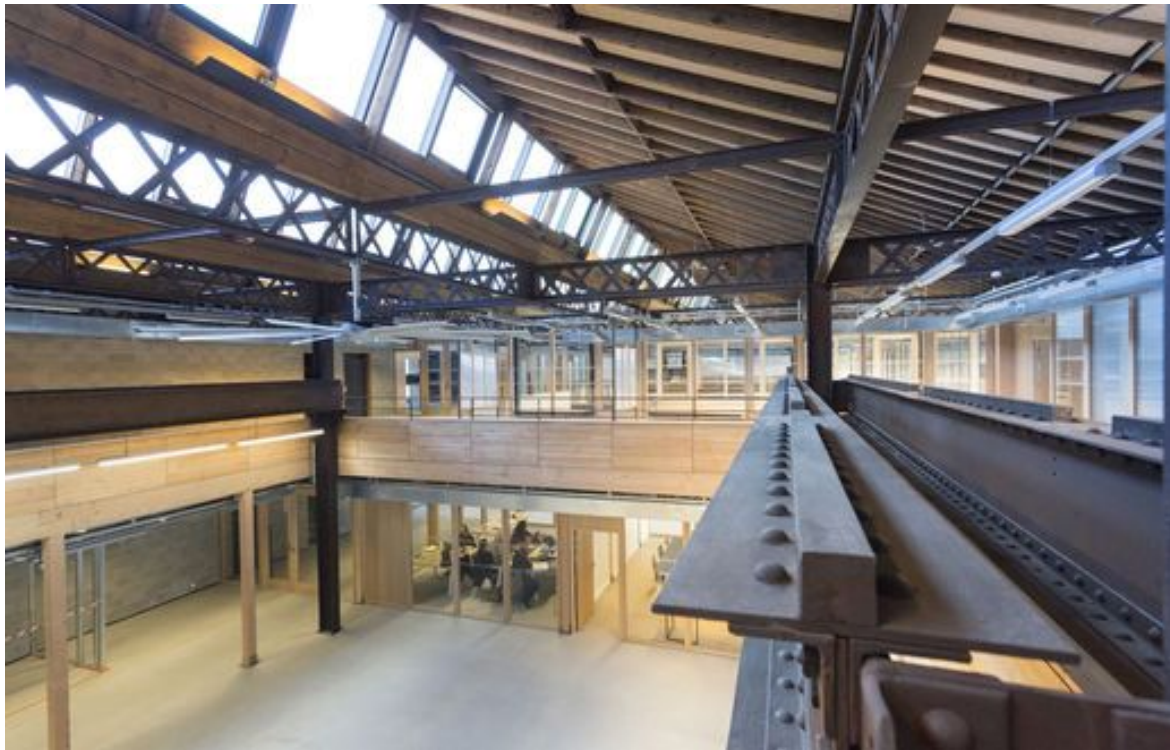
Exemples inspirants

Eco-quartier à Nice



Exemples inspirants

A Lyon Confluence, la French Tech est dans ses murs



Exemples inspirants

Réhabilitation de la pergola de la Sucrière



Exemples inspirants

Terrains de sport sur le toit d'un centre commercial



Devenons inspirant !!!

Les OAP Sainte-Anne/Le Corbusier ne doivent pas permettre la construction de nouveaux immeubles qui s'additionnent les uns aux autres dans une seule logique financière.

Les OAP Sainte-Anne/Le Corbusier doivent être les bases d'un projet innovant et exemplaire, d'un projet durable.

Nous voulons un quartier résilient et harmonieux qui projette la ville dans le futur.

**C'est avec toutes les parties prenantes que ce quartier doit se construire, dans l'écoute, l'échange et la concertation.
Cette réunion est l'acte I de la naissance d'un nouveau quartier.**

DEVENONS INSPIRANT!