

## JEAN-JACQUES LETELLIER

DIPLOME DE L'ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE, URBANISTE

EXPERT PRES LA COUR D'APPEL

### Objet :

Enquête publique sur le PLUI

Et l'OAP

Cité Radieuse – Bd Michelet

Monsieur F. COLETTI

Président de la Commission

D'Enquête PLUI/PDA

Métropole Aix – Marseille Provence

Territoire Marseille Provence

BP 48014

13567 Marseille Cédex 02

Marseille, le 28.02.2019

Monsieur le Président,

Sur le projet d'urbanisme aux abords du Corbusier établi sous la référence OAP N° MRS-04 mes observations sont les suivantes :

1 – L'emprise des constructions est trop importante sur la plupart des îlots. De 65 à 100 % sur les îlots n° 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12.

Ainsi les surfaces libres destinées aux piétons et à la promenade sont extrêmement restreintes.

2 – Les espaces verts en conséquence sont très limités et sont insuffisants. 0% pour les îlots n° 10, 11, 12, 13, 14 ! 20 % seulement pour les îlots n° 4, 5, 6, 7, 8, 9.

3 – Les hauteurs des immeubles projetés sont globalement très excessives et hors d'échelle. R + 5, R + 6 ; R + 7 Avenue de Mazargues.

R + 15 – Bd Michelet et Bd Barral

R + 15 – Avenue Guy de Maupassant.

Ces hauteurs, conjuguées aux emprises vont générer un quartier hyperdense en totale opposition avec le caractère urbain actuel du quartier et contraire à sa destination.

Les bâtiments futurs constitueront le long des Avenues Guy de Maupassant, Avenue de Mazargues et Bd Barral (îlot 1.2 R + 8) des murailles de béton occultant toutes perspectives dont les plus intéressantes sur l'immeuble du Corbusier à partir de ces avenues.

En tout état de cause le plafond des constructions ne devrait pas dépasser R + 6 (cf. immeuble récent 336 Avenue de Mazargues). L'échelle raisonnable des hauteurs étant de l'ordre de R + 4.

4 – L'étude de l'AGAM est incomplète, inaboutie et non argumentée. Beaucoup d'informations ne sont pas transmises au public :

- Aucun zoning précis n'est proposé indiquant à terme les différentes fonctions urbaines (logements, activités, artisanat, commerces, équipements publics, crèches, bureaux de poste, etc...)
- Aucun bilan de surface pour chaque fonction n'est donné comme objectif.
- Nombre de logements à terme non précisé
- Ni la capacité du site, ni le cos ne sont annoncés. Ces informations ayant une importance fondamentale.
- Aucune étude d'impact n'a été menée ce qui est contraire à tout processus de création ou d'évolution urbaine importante.

5 – Le projet s'inscrit dans un environnement actuel tranquille et résidentiel de belle qualité autour de la Cité Radieuse, icône architectural de renommée mondiale, au milieu d'un parc. Une des œuvres majeures du Corbusier faisant date dans l'histoire de Marseille. Le Corbusier l'un des architectes les plus inventifs et les plus créatifs du 20<sup>e</sup> siècle.

Inscrite aux Monuments Historiques, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco, cette œuvre doit impérativement être mise en valeur. C'est là une responsabilité pour la Ville de Marseille à laquelle elle ne peut échapper.

Or le projet proposé montre des objectifs contraires à cette logique.

L'esprit du lieu n'a été ni compris ni respecté par les auteurs du projet qui ne répond ni à la mémoire ni à la culture du lieu.

La recherche d'un rendement financier, conséquence d'un comportement mercantile s'impose au détriment de la qualité environnementale et architecturale et du respect de l'œuvre du Corbusier.

En conséquence le projet municipal, aberrant, montre un grave déficit de réponses aux questions posées sur l'évolution de ce quartier.

Ce projet municipal est donc irrecevable en l'état. Il peut conduire à la Radiation du Corbusier au patrimoine Mondial de l'Unesco.

La Ville de Marseille défaille une nouvelle fois dans sa politique urbaine et qui n'a pas pris conscience des enjeux, doit reprendre sa réflexion et ses études pour définir des objectifs nouveaux en harmonie avec le contexte et affirmés dans leurs aspects culturels et sociologiques.

Monsieur F. COLETTI  
Président de la Commission  
D'Enquête PLU/PDA  
Métropole Aix - Marseille  
Territoire Marseille Provence  
BP 42014  
13567 Marseille Cedex 02

**Jean-Jacques LETELLIER**

**Copies :**

- Le Président du Conseil Syndical du Corbusier
- Le Président du CIQ
- Le Maire de Marseille

Les axes abordés du Corbusier établis sous la référence QAP N° MRS-04  
sont résumés dans les paragraphes suivants :

1 - L'empilement des constructions est trop importante sur la plupart des îlots. De 65 à 100 %  
sur les îlots n° 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12.  
Ainsi les surfaces libres destinées aux piétons et à la promenade sont extrêmement  
restreintes.

2 - Les espaces verts en conséquence sont très limités et sont insuffisants, 0% pour les îlots  
n° 10, 11, 12, 13, 14 et 20 % seulement pour les îlots n° 4, 5, 6, 7, 8, 9.

3 - Les hauteurs des immeubles sont trop importantes et ne respectent pas l'échelle  
R + 5, R + 6 ; R + 7 Avenue de Mazargues.

R + 15 - Bd Michelet et Bd Barral

R + 15 - Avenue Guy de Maupassant.

Ces hauteurs, conjuguées aux emprises vont générer un quartier hyperdense en totale  
opposition avec le caractère urbain actuel du quartier et contraire à sa destination.

Les bâtiments futurs constitueront le long des Avenues Guy de Maupassant, Avenue de  
Mazargues et Bd Barral (îlot 1.2 R + 8) des murailles de béton occultant toutes perspectives  
dont les plus intéressantes sur l'immeuble du Corbusier à partir de ces avenues.