

IDENTITÉS ET COHÉRENCES DE SECTEURS

Légende :

-  **Règlementation**
-  **Prescriptions**
-  **Recommandations**
-  **Notes pour Boîte à Outils**

 **Cf. Boîte à Outils**

UN PROJET, DES QUARTIERS

A LA CORNICHE

Situation

Paysage

- La constitution d'une façade maritime
- Le lieu des possibles

Espaces publics

- Infrastructures et superposition d'échelles
- La mer comme horizon
- Des coeurs de vie généreux et protégés

Architectures

- Faire vivre la Corniche / Activités
XXL

B CAZEMAJOU

Situation

Paysage

- La constitution d'une façade maritime
- Le lieu des possibles

Espaces publics

- La ville tramée
- Places ouvertes
- Densité des services et mixité des programmes

Architectures

- Rues actives
- Coeurs d'îlots servants

C LES CROTTE

Situation

Paysage

- Topographie contrastée
- Troisième maillage : circulation piétonne calme
- Foisonnement d'espaces privés

Espaces publics

- Reconnection du quartier
- Encadré par des éléments remarquables
- Programmes dédiés aux transports en site propre

Architectures

- Construire la ville avec la ville existante
- Intervenir en cohérence avec l'existant
- Mixité et densité

D LES RIVES DU PARC

Situation

Paysage

- Rives, belvédères et diffusion
- Continuités du Parc
- Vivre avec le Parc

Espaces publics

- Périmètre de circulation décalé et traverses piétonnes
- Espace public linéaire
- Profusion des offres de loisirs et déplacements

Architectures

- Définition de l'îlot par sa relation au parc
- Grandes hauteurs et Architectures objet

E LE CANET

Situation

Paysage

- Site
- Espaces extérieurs privés tournés vers le Parc

Espaces publics

- Quartier résidentiel ancré
- Un quartier apaisé, zone partagée
- Une organisation de vie locale

Architectures

- Rez-de-chausée habités
- Coeurs partagés et toitures aménagées

Un projet, des quartiers

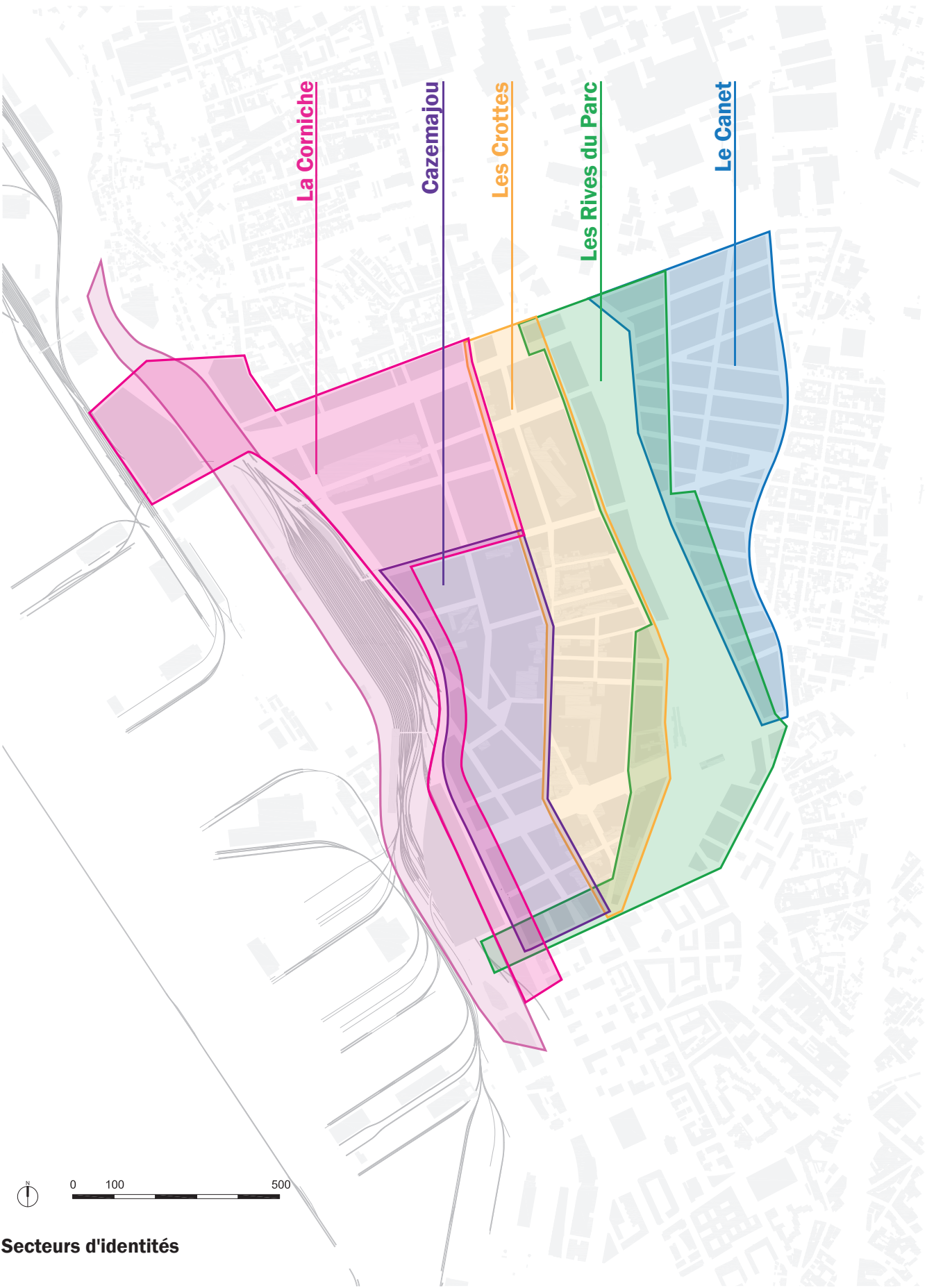
A Marseille, l'identification à sa ville, à son quartier, à sa "cité" prend un sens très particulier: dans la capitale phocéenne, ces logiques d'identification déterminent très largement une appartenance qui est choisie. Qu'en sera-t-il pour l'extension d'Euroméditerranée? La taille du périmètre et la diversité de ses situations (géographiques, économiques, sociales) font qu'il paraîtrait illusoire de penser ces 170hectares comme une entité homogène, d'un seul tenant. Aussi le travail du plan-guide a-t-il porté dès l'origine non pas sur un mais sur des quartiers dont la trame, la programmation, les espaces publics étaient pensés de concert, comme des vecteurs d'identité potentiels. C'est le prolongement de ce travail qui est présenté dans ce volet du cahier de recommandations.

Ces lieux de cohérence ne sont pas un découpage opérationnel du projet, non plus qu'un zonage au sens administratif ou réglementaire. Ils se chevauchent d'ailleurs, s'influencent et les lieux

de frottement entre ces différentes identités sont souvent des lieux phares des quartiers. Le lecteur est donc très fortement invité à ne pas se cantonner au seul quartier qui le concerne directement.

Parler d'identité pour des quartiers c'est évoquer des logiques d'appartenance qui ne peuvent se décréter et sont par définition subjectives. Pour autant, nous pensons possible - et souhaitable - de cerner ce qui peut contribuer à définir un esprit des lieux et de se préserver de l'écueil de la ville générique, qui guette toujours les projets urbains.

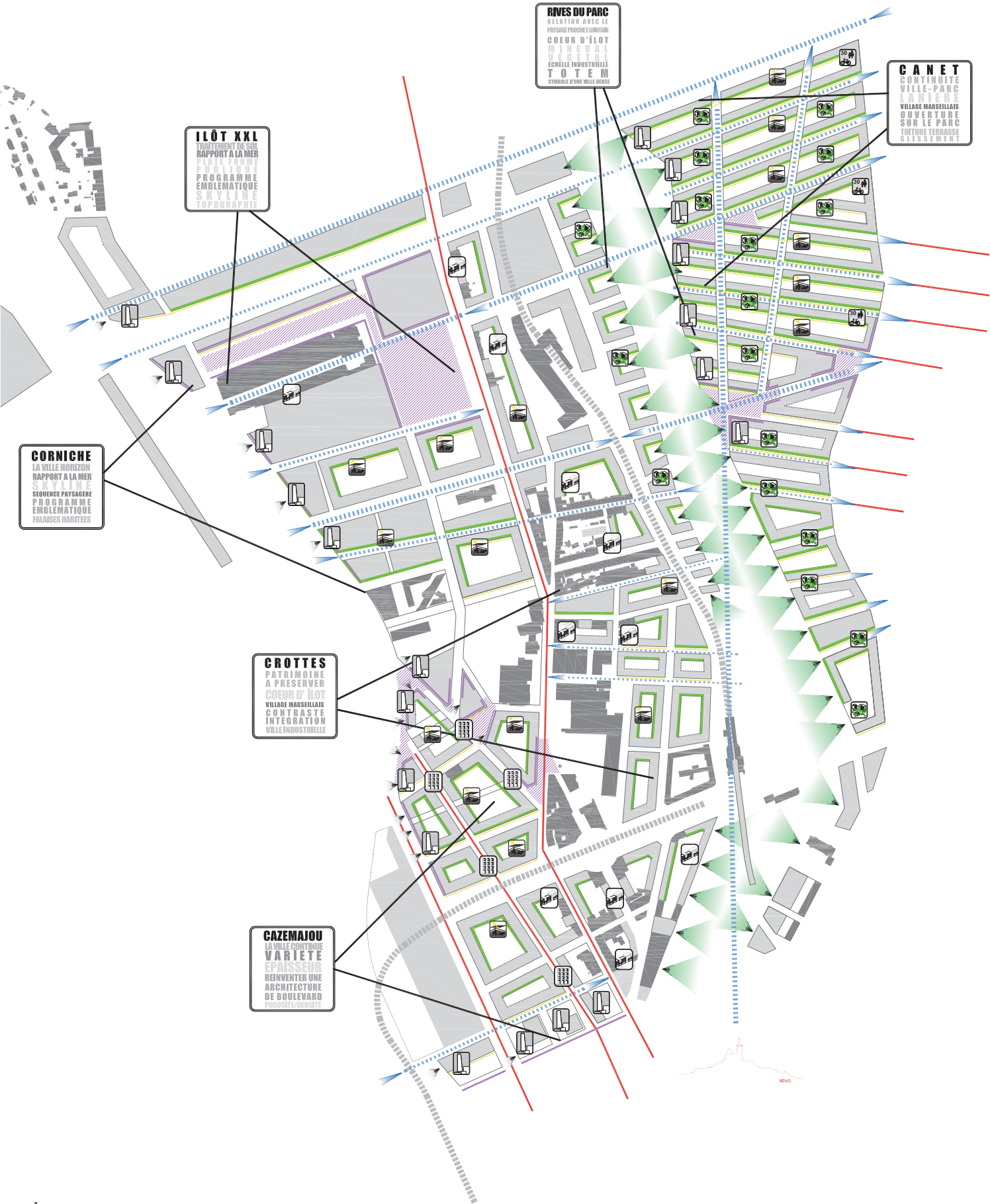
Les orientations posées ici sur les paysages, les espaces publics et les architectures préfigurent les ambiances du Canet, Cazemajou, de la Corniche, des Crottes, de la Cabucelle, etc. Sont donc illustrés ici les grands thèmes de chaque quartier et, comme pour l'intelligence environnementale, les prescriptions et recommandations pour les concepteurs figurent dans les encadrés verts.



Secteurs d'identités



Plan des hauteurs



GABARIT ET MORPHOLOGIE

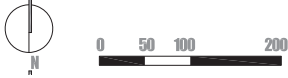
- 1 ——— AXE STRUCTURANT LE BÂTI
- 2 - - - - - COEUR D'ÎLOT
- 3 GRANDE HAUTEUR
- 4 ARCHITECTURE DU BOULEVARD
- 5 LA VILLE SUR LA VILLE / S'INTÉGRER DANS L'EXISTANT

RELATION AU CONTEXTE

- 1 VUE A VALORISER
- 2 CADRAGE A VALORISER
- 3 MISE EN SCÈNE DES BÂTIMENTS
- 4 ZONE APASÉE

TROPISME

- 1 ORIENTATION SUD
- 2 VÉRANDAS, LOGGIES, BALCONS
- 3 VILLE DANS LE PARC



Plan des identités

- PAYSAGE**
- Réseau Vert**
- Diffusion du Parc dans l'espace public
 - Diffusion du Parc dans l'espace public
 - Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots
- Vues**
- Points de vues et vues vers le grand paysage
 - Points de vues et vues vers le Parc
 - Points de vues et vues vers la mer
- Scénographies urbaines**
- Mise en valeur des infrastructures
 - Alignement et composition majeures
 - Skyline Haut
 - Skyline bas
- +03.00 NGF — +20.00 NGF Topographie

- URBAIN**
- Trame urbaine**
- Continuités viaires
 - Formes urbaines dominantes
 - Ilot et trame urbaine
 - Architecture objet
- Echelle du piéton**
- Zone 30 / partage / voie pacifiée
 - Cheminements piétons
 - Aménagements piétons
- Quotidien vs Exceptionnel**
- Centralités / Desserte TC
 - Services et Equipements
 - Alignements commerciaux / proximité
 - Bureaux / Activités
 - Espaces publics exceptionnels
 - Activités exceptionnelles





PAYSAGE

Réseau Vert

- Diffusion du Parc dans l'espace public
- Diffusion du Parc dans l'espace public
- ////// Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots

- Vues

- Points de vues et vues vers le grand paysage
- Points de vues et vues vers le Parc
- Points de vues et vues vers la mer

- Scénographies urbaines

- Mise en valeur des infrastructures
- Alignement et composition majeures
- Skyline Haut
- existing bas Skyline bas

+03.00 NGF +20.00 NGF Topographie

URBAIN

Trame urbaine

- Continuités viaires
- Formes urbaines dominantes
- Ilot et trame urbaine
- Architecture objet

- Echelle du piéton

- Zone 30 / partage / voie pacifiée
- Cheminements piétons
- Aménagements piétons

- Quotidien vs Exceptionnel

- Centralités / Desserte TC
- Services et Equipements
- Alignements commerciaux / proximité
- Bureaux / Activités
- Espaces publics exceptionnels
- Activités exceptionnelles

-

FAÇADE MARITIME
PROMENADE MÉTROPOLITAINE
+ VUES SUR LA MER
AXE TERRITORIAL FÉDÉRATEUR
IMMEUBLES DE GRANDES HAUTEURS
DE MON LOGEMENT AU GRAND PAYSAGE
LE LUXE D'UNE CORNICHE ACCESSIBLE À TOUS
VILLE ACTIVE

LA CORNICHE

LA VILLE SENSATIONNELLE



Situation



Une nouvelle étape dans le littoral marseillais

La Corniche d'Euromed est l'histoire de la reconquête d'un littoral aujourd'hui mis à distance et que le projet ouvre à tous. Ce 'front de mer' au-dessus de l'autoroute A55 en sarcophage a l'ambition d'être un espace public majeur remodelant la façade maritime, s'ouvrant sur la Mer, avec le Port pour premier plan. C'est un lieu passant, une promenade métropolitaine accessible à tous, le long du littoral marseillais. Elle ne constitue pas une négation de l'infrastructure et préserve le travelling maritime spectaculaire de l'A55. La corniche contemporaine donne à lire l'histoire complexe qui s'est jouée et se joue encore entre économie, ville et infrastructure tout en perpétuant une forme marseillaise.

Les temps du projet : Dans un premier temps, avant des travaux lourds sur l'infrastructure de l'A55, c'est une préfiguration de la Corniche, une attractivité à construire autour d'un lieu en devenir. A terme, un lieu d'attraction, une balade urbaine et maritime, des programmations exceptionnelles en pied d'immeubles



Paysages



La constitution d'une façade maritime

La Corniche, vue de la mer

La Corniche l'image offerte par Marseille à la mer, une façade maritime au sens propre du terme. La Corniche est l'occasion de renforcer et prolonger la constitution d'un skyline varié, une séquence littorale après le vieux Port et Euromed1.

La mer vue de la Corniche

La Corniche est un lieu sensationnel, à la fois littoral et urbain qui conserve une relation forte avec les infrastructures portuaires et ferroviaires au premier plan.

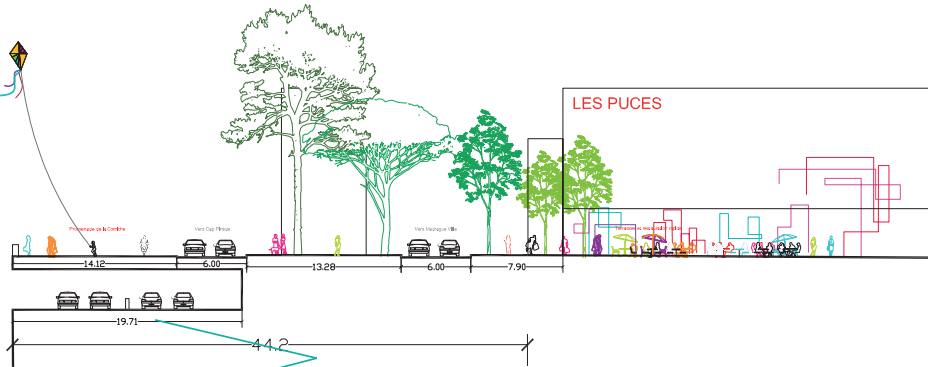
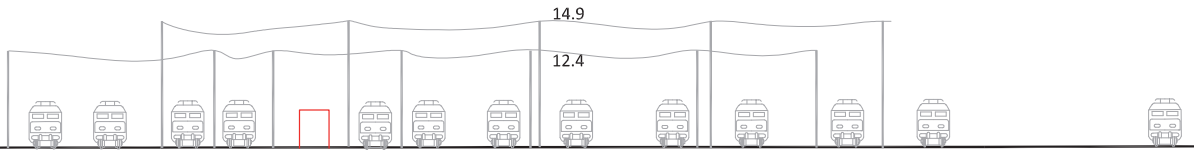
Le lieu des possibles

La Corniche

Espace minéral balayé par les vents et les embruns, sa programmation est volontairement encore flexible, pour laisser place à un (ou des) projet(s) d'équipements et services d'ampleur métropolitaine, en particulier sur XXL et aux abords de la place Haute.

Recommandations :

- > Valoriser les vues sur la Mer, le Port et la ville
- > Valoriser activités et terrasses sur l'espace de la Corniche
- > Un travail dans l'épaisseur des opérations pour mettre en relation les coeurs d'îlots et l'espace public de la Corniche
- > Des équipements et espaces publics ouverts à tous les publics de la métropole



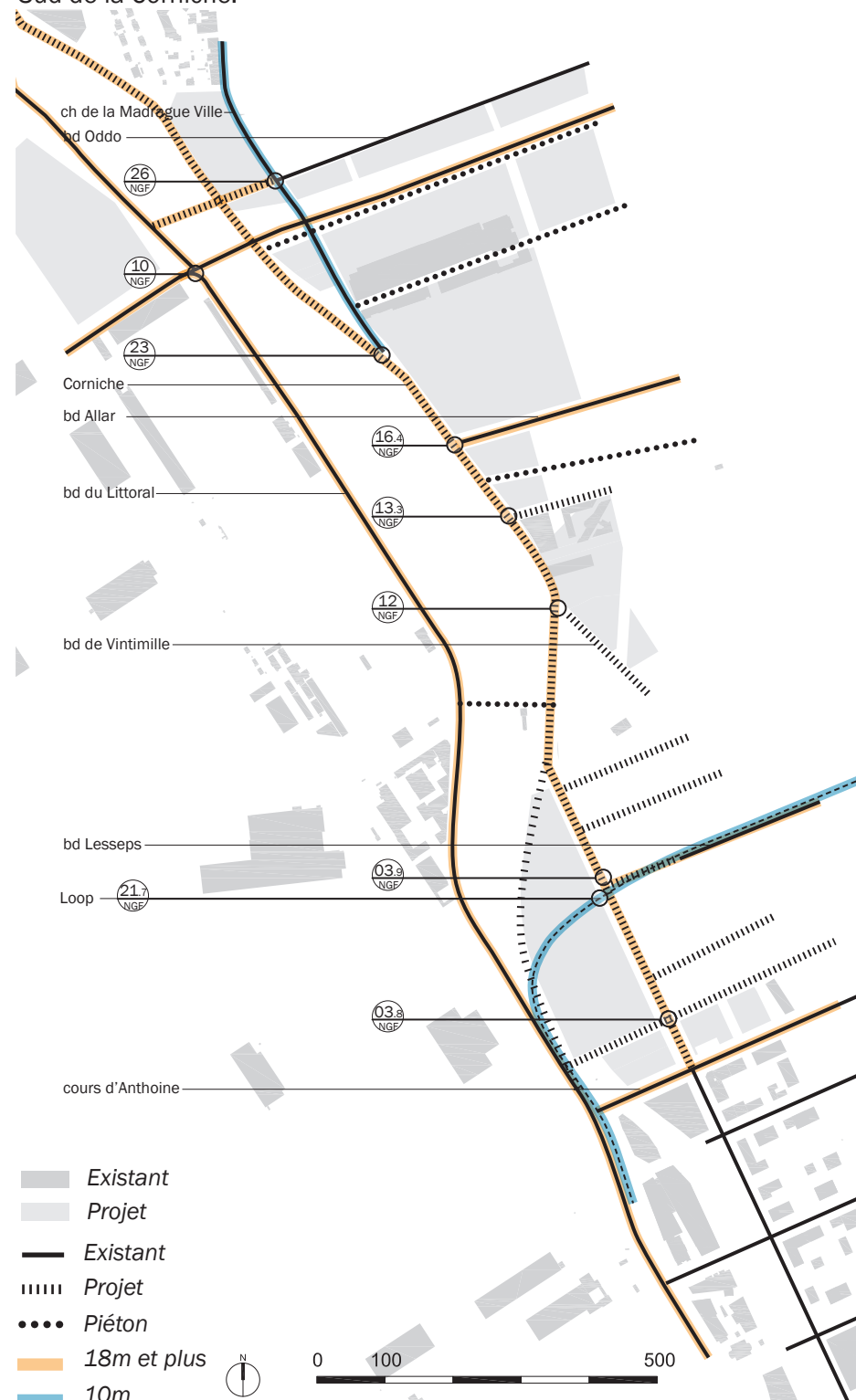
Un espace en belvédère sur le grand paysage

Espaces publics

Aller à la Mer

Le dessin de la Corniche s'inscrit dans le prolongement de la Rue de Paris, et s'installe parallèlement au boulevard de Littoral préservé, lui-même soumis aux dessins hérités des activités portuaires.

Les voies débouchant sur la Corniche en revanche offrent des percées visuelles directes vers la mer et viennent amplifier l'espace linéaire Nord/Sud de la Corniche.



Lieu de promenades

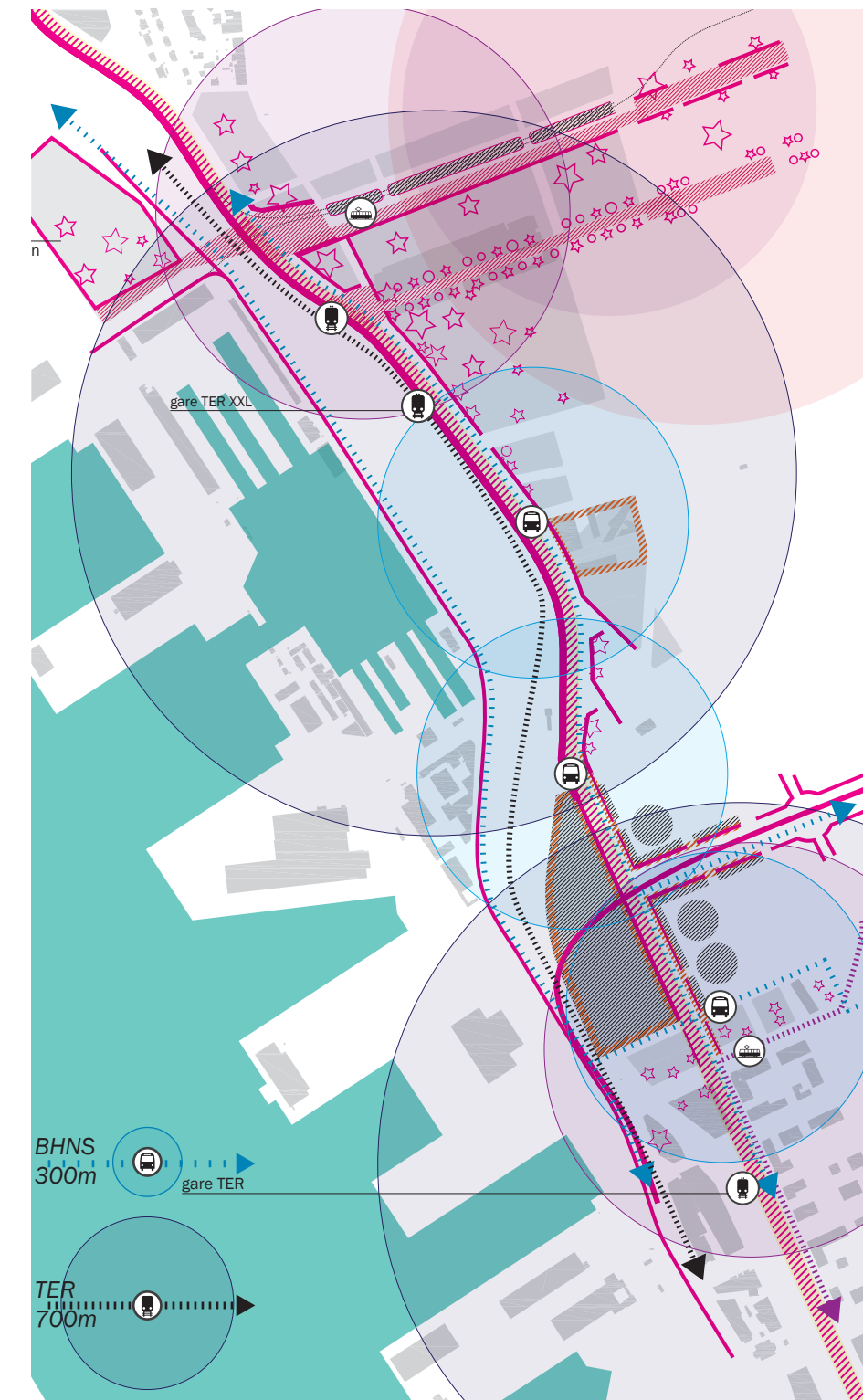
Espace public d'exception, la promenade de la Corniche propose un espace ouvert sur l'environnement maritime qui met en scène les activités portuaires et dirige le regard vers le lointain.

La frange formée par la Corniche se lit comme un horizon de l'extension, prologuant le skyline du littoral, "marseillais" par sa variété de formes.

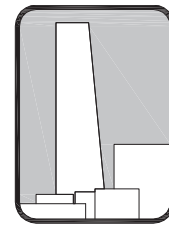


Attractions métropolitaines

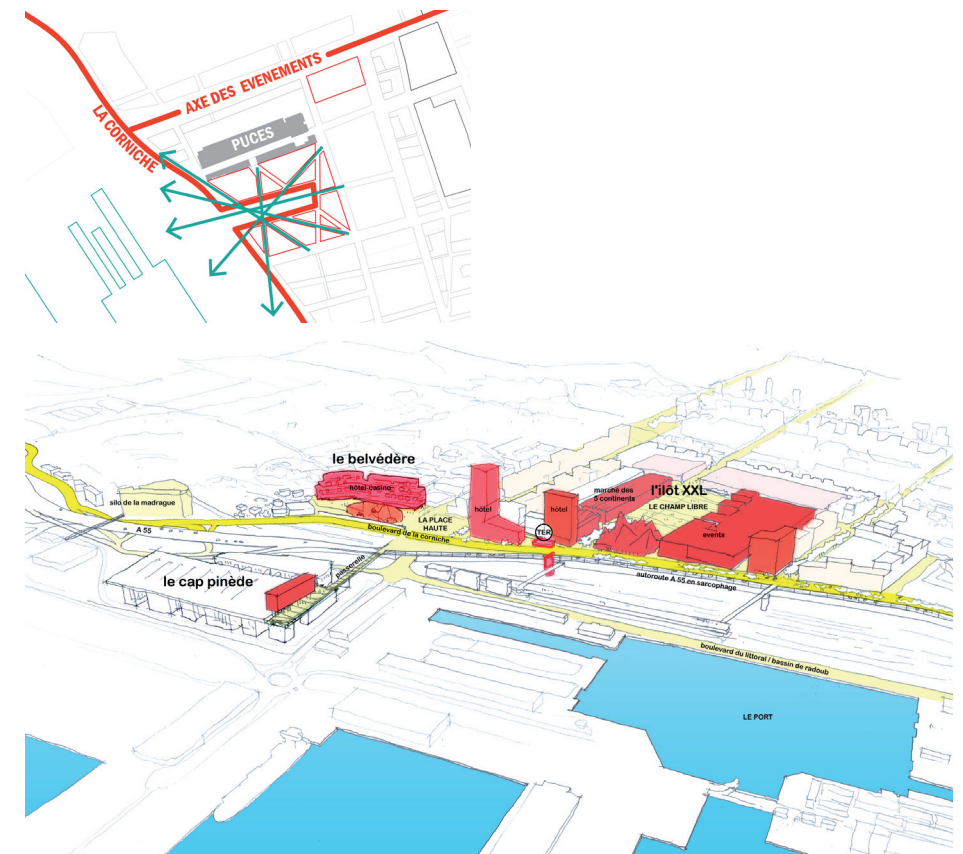
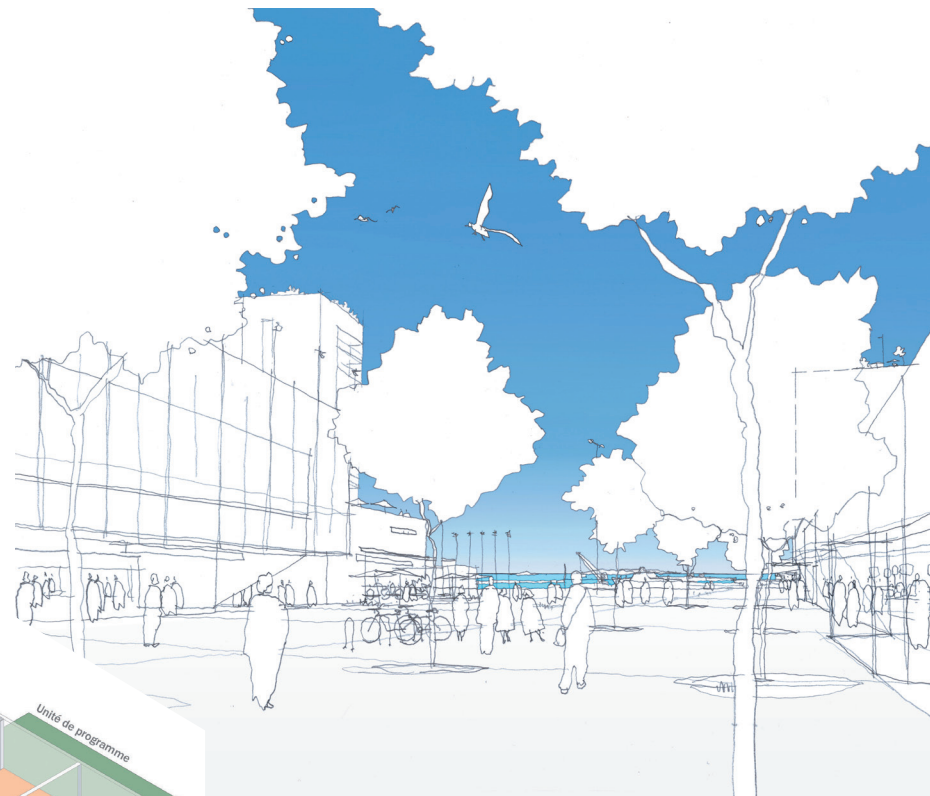
L'implantation des activités, équipements et événements à échelle métropolitaine se concentre notamment autour des Puces, et complète le secteur XXL, lieu d'attraction culturelle et commerciale.



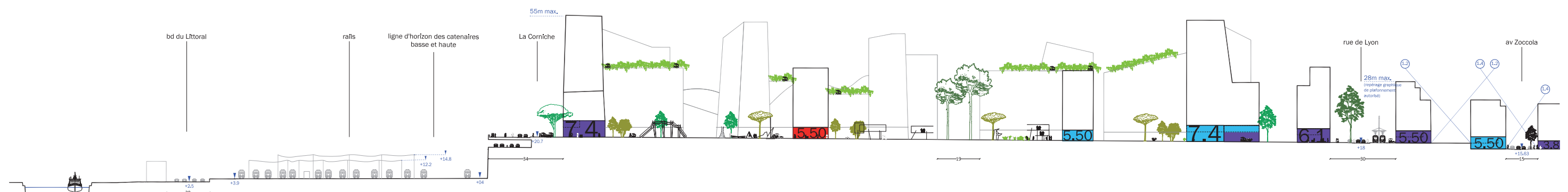
Faire vivre la Corniche / Activités



L'îlot XXL est un lieu d'opportunité qui s'adresse à la Métropole. Si aucune programmation ne lui est encore attribuée définitivement, il permet par sa taille d'accueillir tout projet d'envergure qui réponde aux ambitions et grandes lignes du projet: un-des équipements- et aménités- métropolitain-s, en cohérence avec le développement du marché de la Madragueville, l'Axe des événements et valorisant la Corniche comme promenade métropolitaine ouverte à tous.



Hauteurs très variées sur la Corniche (skyline, y compris IGH)
La possibilité d'architectures singulières sur la façade maritime Des lieux de vie conçus au travers de leur lien avec le paysage.
Offrir des logements d'exception, en lien direct au grand paysage.



PAYSAGE

Réseau Vert

- Diffusion du Parc dans l'espace public
- Diffusion du Parc dans l'espace public
- Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots

Vues

- Points de vues et vues vers le grand paysage
- Points de vues et vues vers le Parc
- Points de vues et vues vers la mer

Scénographies urbaines

- Mise en valeur des infrastructures
- Alignement et composition majeures
- Skyline Haut
- Skyline bas

+03.00 NGF +20.00 NGF Topographie

URBAIN

Trame urbaine

- Continuités viaires
- Formes urbaines dominantes
Ilot et trame urbaine
Architecture objet

Echelle du piéton

- Zone 30 / partage / voie pacifiée
- Cheminements piétons
- Aménagements piétons

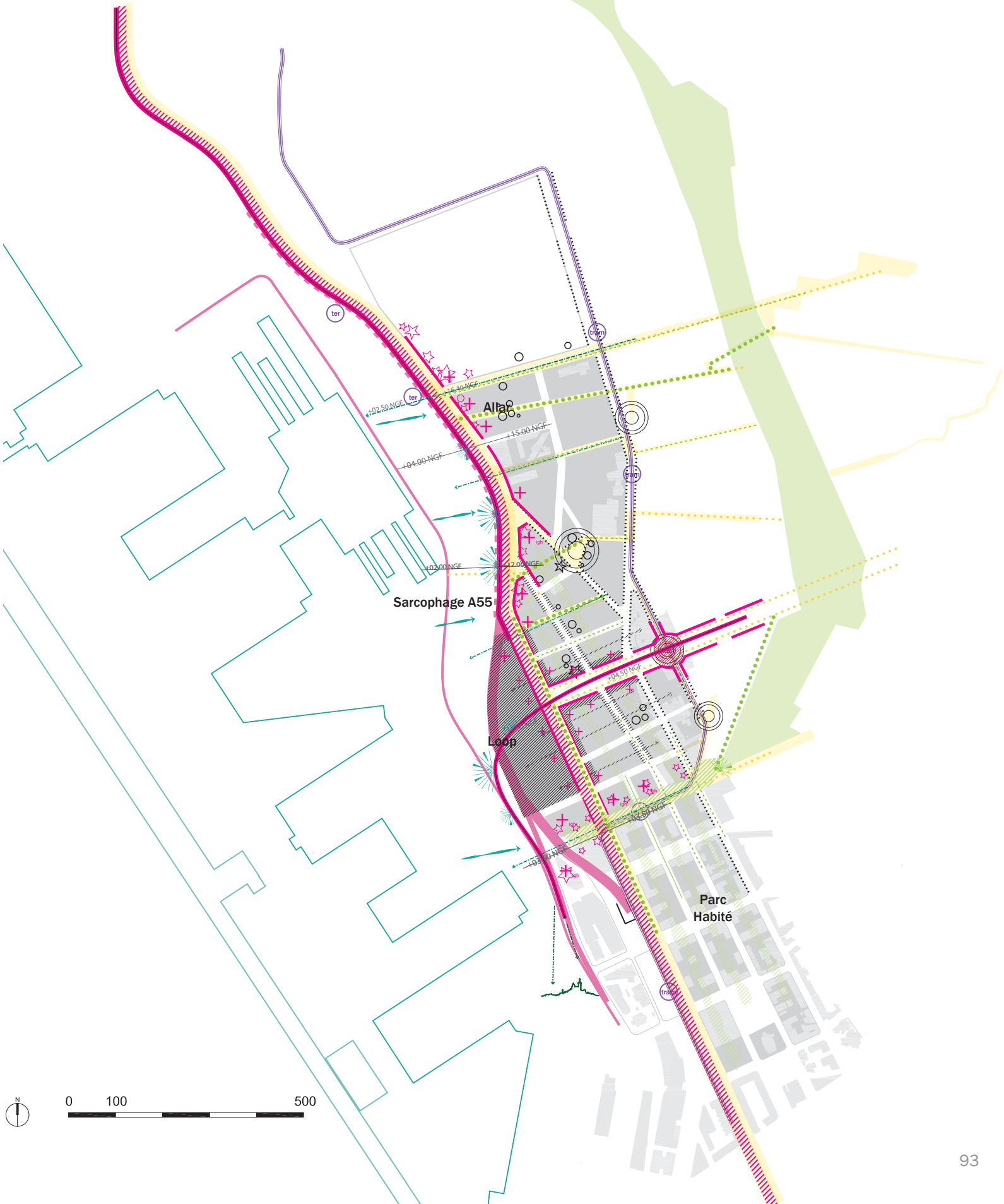
Quotidien vs Exceptionnel

- Centralités / Desserte TC
- Services et Equipements
- Alignements commerciaux / proximité
- Bureaux / Activités
- Espaces publics exceptionnels
- Activités exceptionnelles

TRAME MIRÈS
COEUR D'ÎLOTS PROTÉGÉS
+ MIXITÉS DE FONCTIONS
RÉSEAUX D'ACTIVITÉS
PARC HABITÉ
ARCHITECTURE DE BOULEVARD
SERVICES ET ÉQUIPEMENTS
VILLE ACTIVE

CAZEMAJOU

VILLE PROLONGÉE



Situation

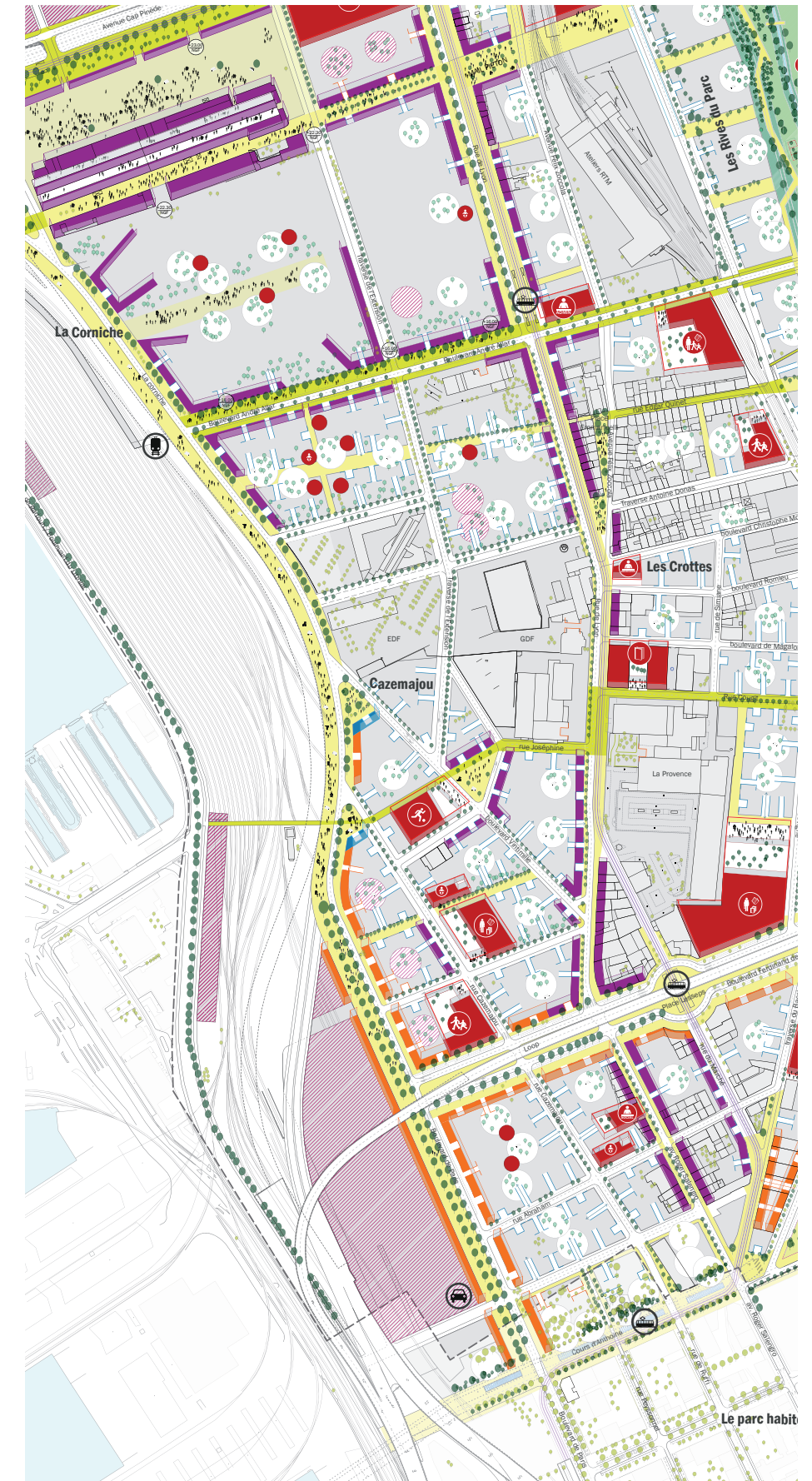


Cazemajou est un quartier nouveau s'organisant sur une structure existante forte mais caractérisé aujourd'hui par un tissu disparate faisant cohabiter voies historiques, immeubles populaires, petites industries et infrastructures aériennes (loop, A55, métro...). Premier secteur de l'extension mis en chantier, il a un devoir d'exemplarité.

Le nouveau maillage en continuité du système viaire existant permet d'organiser en parallèle des grandes voies d'échelle territoriale (Lesseps, Corniche...) un réseau d'espaces publics à l'échelle du quartier, offrant places et placettes sur lesquelles s'ouvrent commerces, services et équipements de proximité.

La mixité programmatique attendue pour Cazemajou permettra une transformation progressive du quartier, tout en conservant les structures économiques existantes, qui fonctionnent aujourd'hui en rez-de-chaussées et au travers de cours d'activités. La réorganisation et concentration des activités logistiques de Sogaris drainera à terme de nouvelles activités économiques et une centralité tertiaire autour du Boulevard de Paris prolongé et de Lesseps.

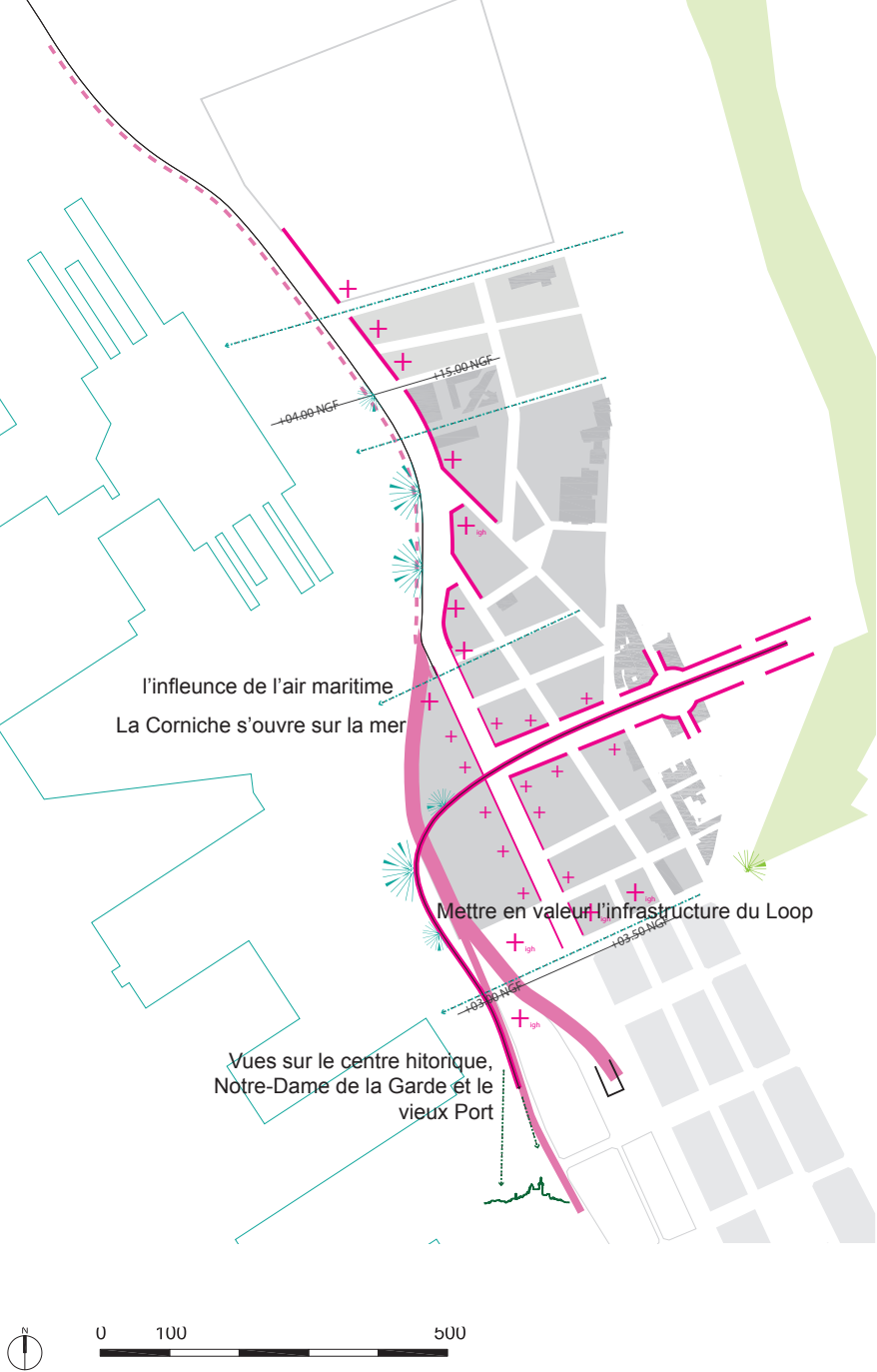
Les nombreux équipements publics programmés rue Cazemajou lui confèrent une dimension publique, tandis que l'activité commerciale viendra compléter la centralité existante des rues de Lyon/Salengro.



Paysages

Infrastructures et superposition d'échelles

Les infrastructures comme la Corniche, la sortie du sarcophage de l'A55 ou le Loop marquent et singularisent ce secteur. Elles offrent des vues exceptionnelles sur la Mer et le centre ville (Notre-Dame, Vieux Port...). Elles côtoient des bâtiments tels les IGH du nord d'Euromed1, ceux du cours d'Anthoine, mais également de petits bâtiments historiques. La grande hauteur y est conçue comme un mode d'affirmation possible de la ville vis-à-vis de ses infrastructures.



La mer comme l'horizon

Depuis ce quartier, les voies est/ouest offrent aux passants la Mer «au bout de la rue», ouverture paysagère, horizon ouvert, sentiment de la mer et apport de fraîcheur par la brise marine.



Des coeurs de vie généreux et protégés

Les grands îlots de Cazemajou sont l'occasion d'offrir en leurs coeurs des espaces spécifiques de qualité, généreusement plantés, visibles et accessibles ou non depuis l'espace public, selon l'organisation de l'îlot. Ces coeurs d'îlots, comme des cocons protégés du Mistral s'engouffrant depuis la Corniche au nord, s'ouvrent sur l'espace public sur les voies non exposées et permettent d'établir un réseau de vues et passages piéton inter-îlot.



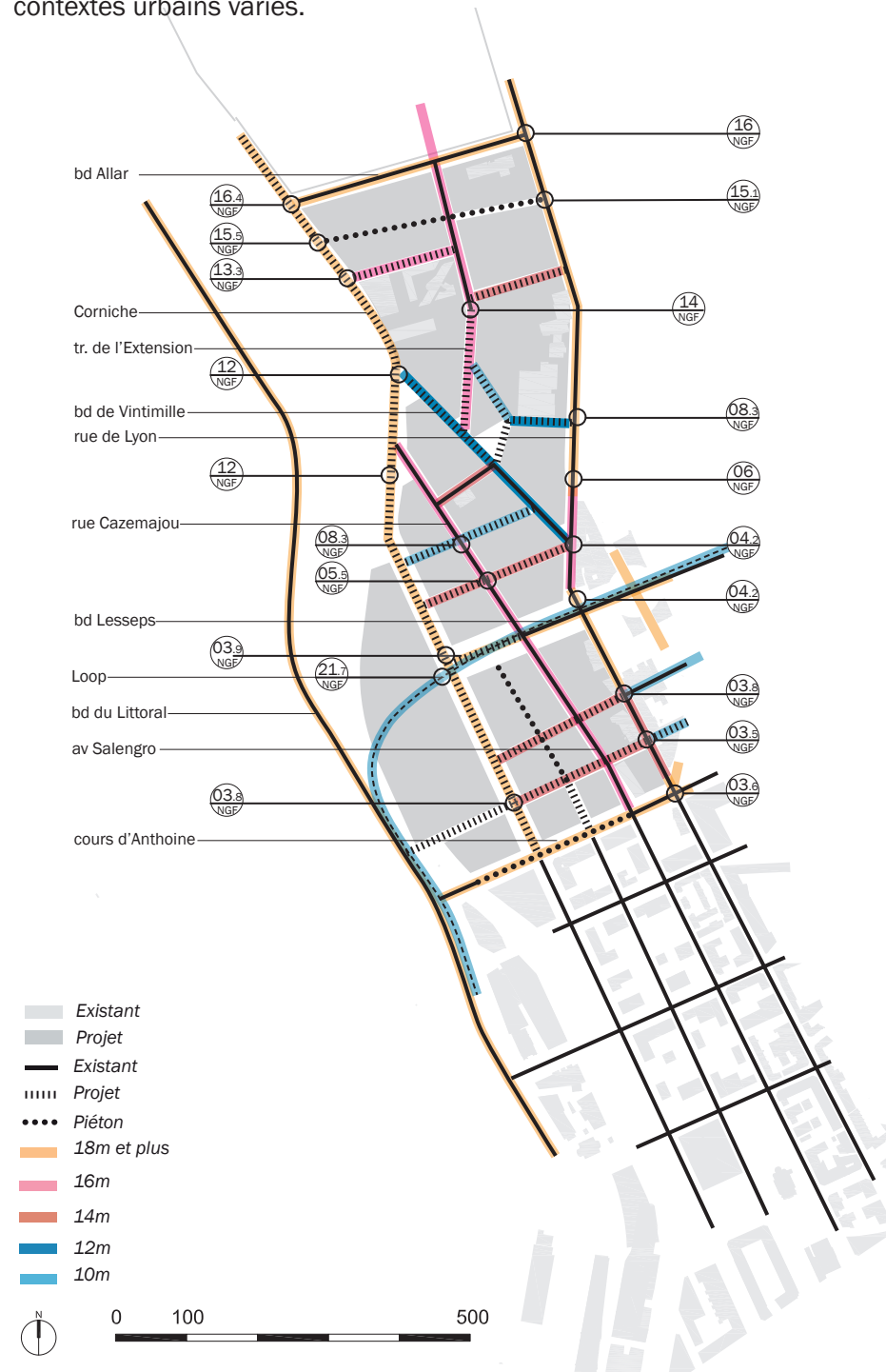
Recommandations :
Concevoir les coeurs d'îlots dans une cohérence globale à l'échelle de l'îlot et protégés des effets du Mistral
Concevoir les retraits et failles comme des amplifications paysagères de la rue
Valoriser les vues sur la Mer

Espaces publics

La ville tramée

La fabrication du quartier Cazemajou s'appuie sur la rencontre de la trame Mirès prolongée (qui structure Euromed 1) et le maintien d'un maillage existant. Le tracé des voies conservées et la ligne du littoral infléchissent la géométrie orthogonale de la trame Mirès et crée des formes d'îlots atypiques dirigés vers la Corniche et la mer.

De fait, le secteur Cazemajou offre une grande diversité d'ambiances de rues (différentes largeurs, orientations, activités diverses, vitesses adaptées, voies piétonnes) et permet aux projets de s'insérer dans des contextes urbains variés.



Places ouvertes

Le secteur de Cazemajou a une situation privilégiée sur la Corniche et offre en pointe d'îlots des places publiques ouvertes vers le littoral.

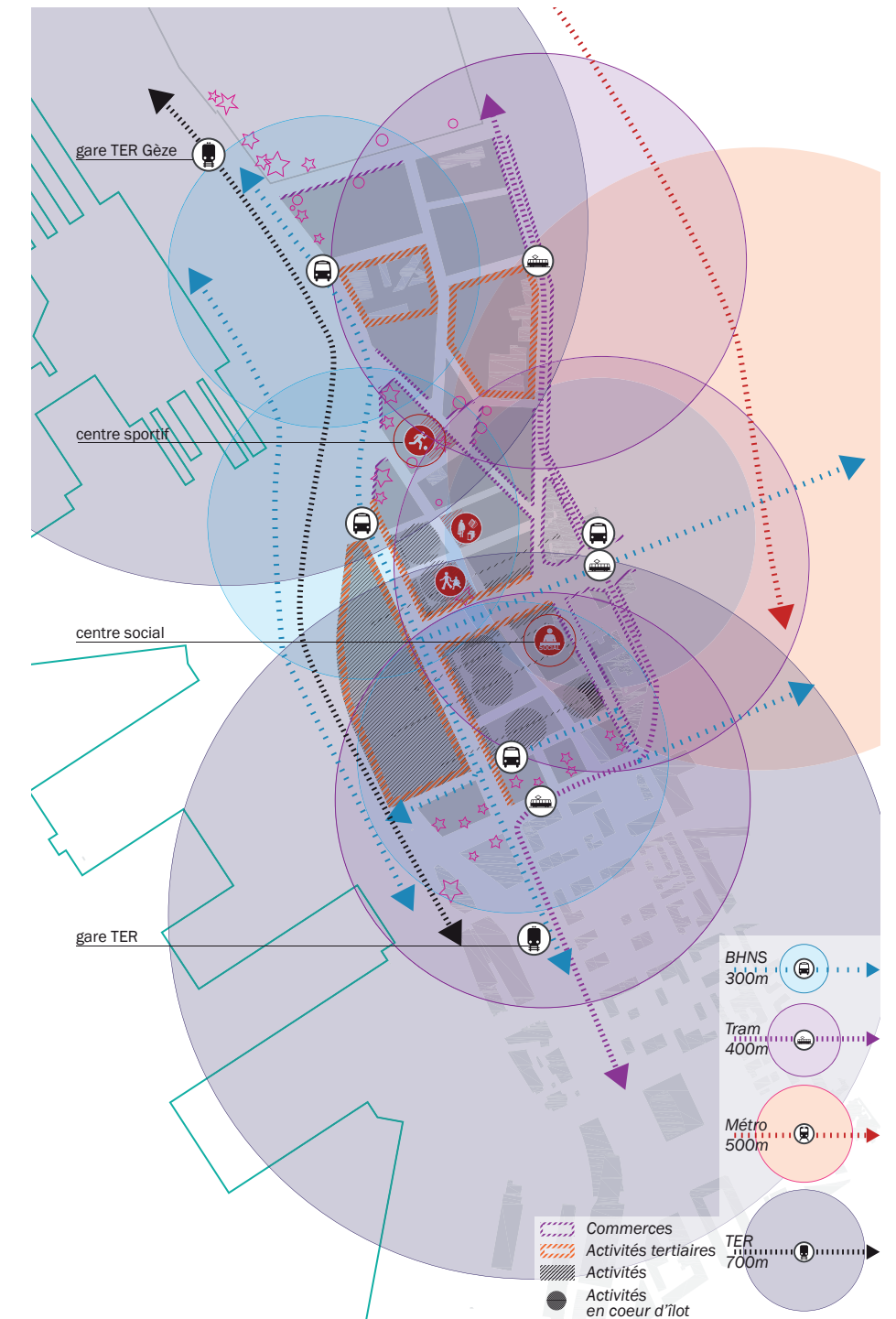
Au cœur du quartier, les ruptures de trame provoquent la libération de places publiques à l'échelle du quartier.

Ce secteur se caractérise par une offre de places publiques, micro-centralités dont les qualités urbaines doivent être préservées et placées au cœur des projets.



Densité des services & mixité des programmes

Le quartier est traversé par des axes N/S et E/O structurants à l'échelle du territoire et support d'activités différenciées. La rue Cazemajou : des équipements de proximité formant la colonne vertébrale de la vie du quartier, la rue de Lyon/Salengro : une activité commerciale confortée, le bd de Paris : des activités économiques en lien avec la proximité des infrastructures.



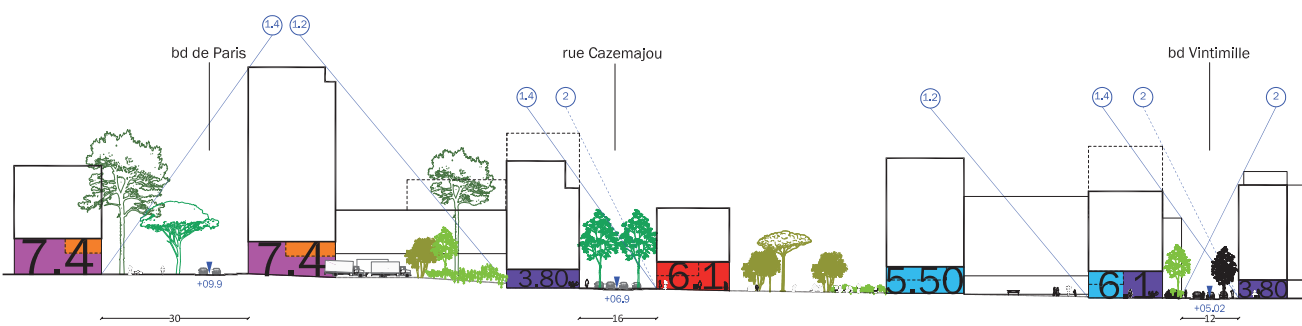
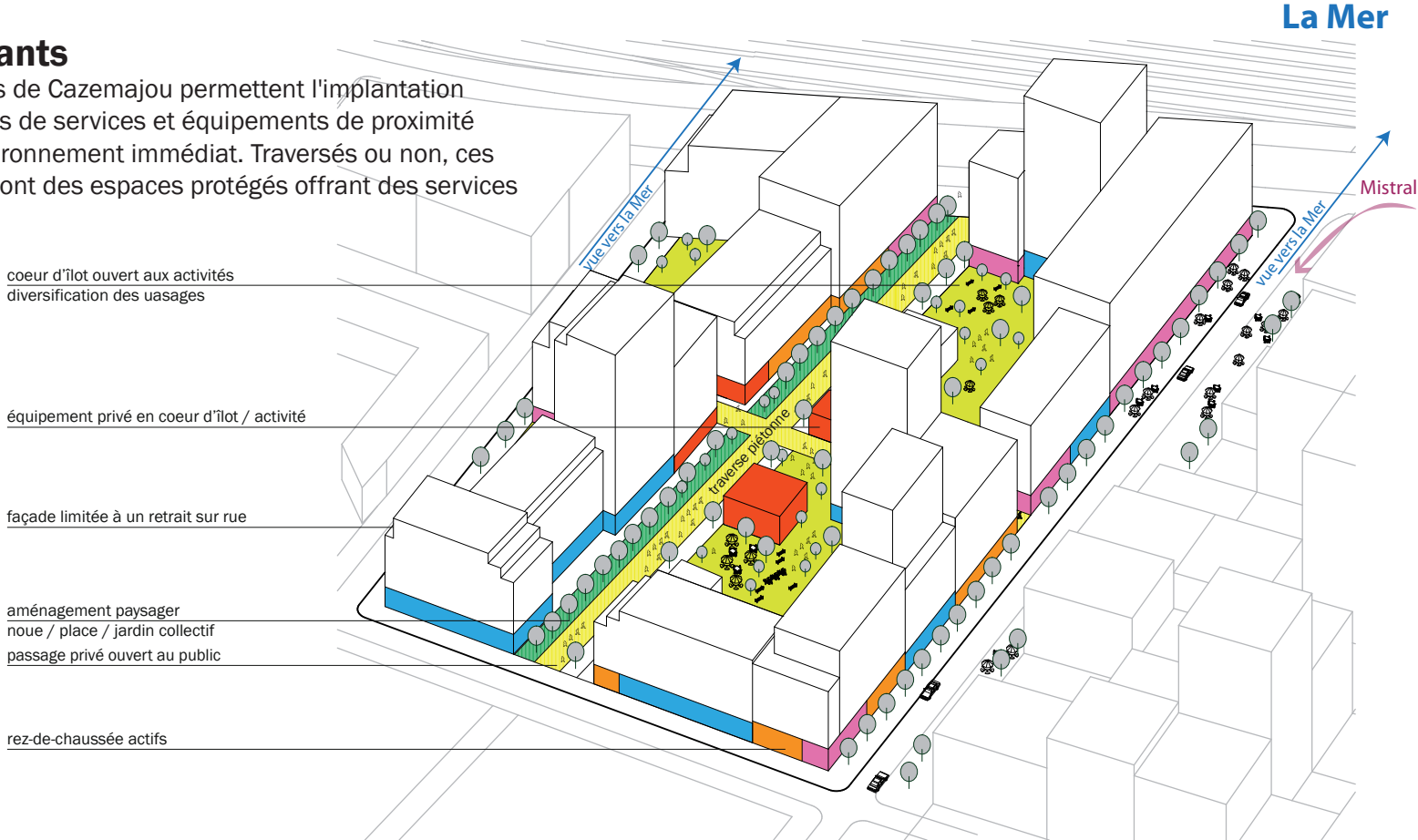
Architectures

Rues actives

Le secteur Cazemajou bénéficie d'un dynamisme programmatique des rez-de-chaussée organisés autour de la "rue active". La flexibilité des typologies et des usages donnant sur la rue qualifie l'espace public et le projet bâti et organise un climat d'une grande urbanité. La rue active s'organise autour d'un panel d'adaptabilité des rez-de-chaussée à des usages et des programme variés et des mutations possibles en cas de programme indéterminé.

Coeurs d'îlots servants

Les tailles d'îlots très variées de Cazemajou permettent l'implantation en coeur d'îlot au cas par cas de services et équipements de proximité destinés à l'îlot et à son environnement immédiat. Traversés ou non, ces coeurs d'îlots programmés sont des espaces protégés offrant des services complémentaires à la rue.



- Prescriptions :**
Les rez-de-chaussées quand ils sont à l'alignement sont conçus pour être mutables
Un espace privatif extérieur pour chaque logement
- Recommandations :**
Mixité programmatique, typologique, sociale et générationnelle au sein des îlots et des opérations.
Mise en valeur des coeurs d'îlots par des vues au travers de hall traversants et/ou double hauteur
Variété de l'épannelage : utiliser la règle des 30/40/30 du PLU
Programmations de services et d'équipements en coeur des grands îlots
Failles et retraits qui constituent des variations urbaines