

MARSEILLE, CITÉ MÉDITERRANÉENNE

A GÉOGRAPHIES ET HISTOIRES

1 – La géographie

Le fil de l'eau

2 – L'histoire : la ville continue selon des traces et des trames

2-a Les traces et les trames

La trame gothique

La trame classique

La trame moderne

2-b La ville servante, la ville desservie

3 – L'émergence d'un triangle Marseille - Marignane - Aix

B PLAN GUIDE DE L'EXTENSION

Plan des espaces publics

1 – Stratégie urbaine

1-a Foncier

Vue aérienne du site de l'Extension

Plan de l'état du foncier

Phasage opérationnel

Découpage opérationnel première phase

1-b Programmation

Programmation des équipements

1-c Pollutions

*Contraintes des pollutions sur les constructions
d'équipements*

Possibilité de parking hors nappe

1-d Aménagements

Densités

Répartitions des espaces verts

Plan des plantations

2 – Le parc : géographie des Ayalades

Grands principes et vocation du parc

Continuité territoriale : les fondamentaux

Toponymes projets

Parc Amont

Parc Bougainville

Accès

Limites du Parc

Parcours

Installer la nature en ville

Gestion de l'eau dans le Parc

Programmation

3 – Espaces publics et déplacements

3-a Continuités et trames matrices

Hiérarchies des voies

Modes doux

3-b Espaces publics structurants

Synthèse graphique

Principaux espaces publics

C LE GRAND PAYSAGE

Paysage dimension territoire

Vues croisées

Cadrages à préserver

Champs / Contre-champs

1 – La géographie

Trois grandes entités forment la géographie de Marseille : un ensemble de monts et de massifs calcaires qui se déploient en demi cercle du nord au sud, le littoral méditerranéen qui s'ouvre à l'ouest et un système de vallées creusées par l'eau qui relie les massifs à la mer.

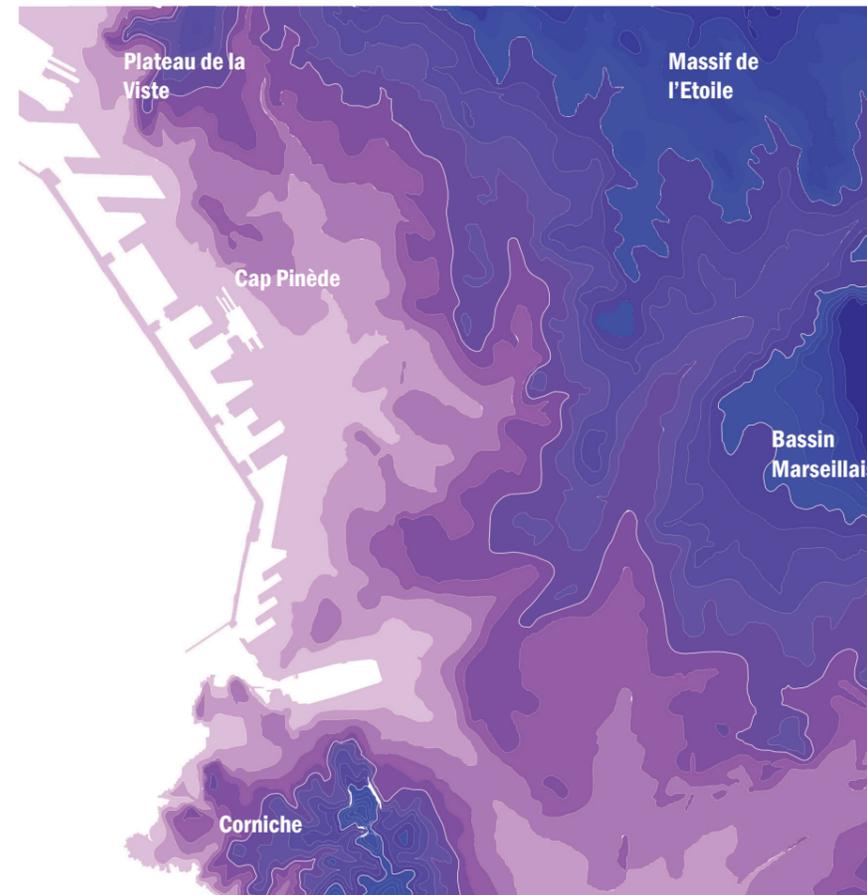
La ville s'est développée au pied de ces reliefs, jusqu'au littoral, comme dans un réceptacle irrigué par les vallées.

Trois ensembles montagneux composent l'arrière plan de la ville : le massif de la Nerthe au nord, les contreforts de l'Etoile à l'est et le massif de Marseilleveyre au sud. Le relief y est largement découpé et les sommets culminent jusqu'à 700 m d'altitude.

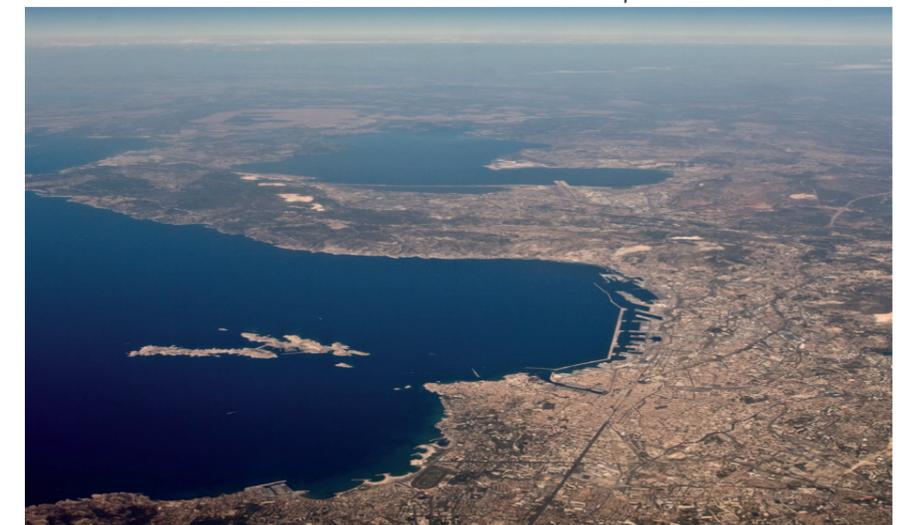
Le littoral forme deux anses de part et d'autre de la colline de Notre Dame de la Garde : au nord la rade du port et son activité commerciale qui s'étend sur 9 km ; au sud les plages du Prado dédiés aux loisirs.

Trois vallées principales, formées par les cours d'eau, descendent dans l'épaisseur des massifs vers la mer : la vallée du Jarret, la vallée de l'Huveaume et les Aygalades. Les grands axes de communication et les infrastructures se sont établis le long de ces dépressions, se superposant au réseau hydrographique. La présence de l'eau appelle une gestion du ruissellement à l'échelle des bassins versants ; elle induit des paysages et des milieux singuliers marqués par leur fraîcheur.

Le territoire d'Euromed se situe à l'extrémité sud de la vallée des Aygalades, à proximité de la mer, en limite du centre ville. Il est à la conjonction de plusieurs grands réseaux à la fois hydrographiques (le ruisseau des Aygalades) et autoroutiers puisqu'il se trouve entre l'A55 et l'A7.



Vue depuis le Massif de l'Etoile

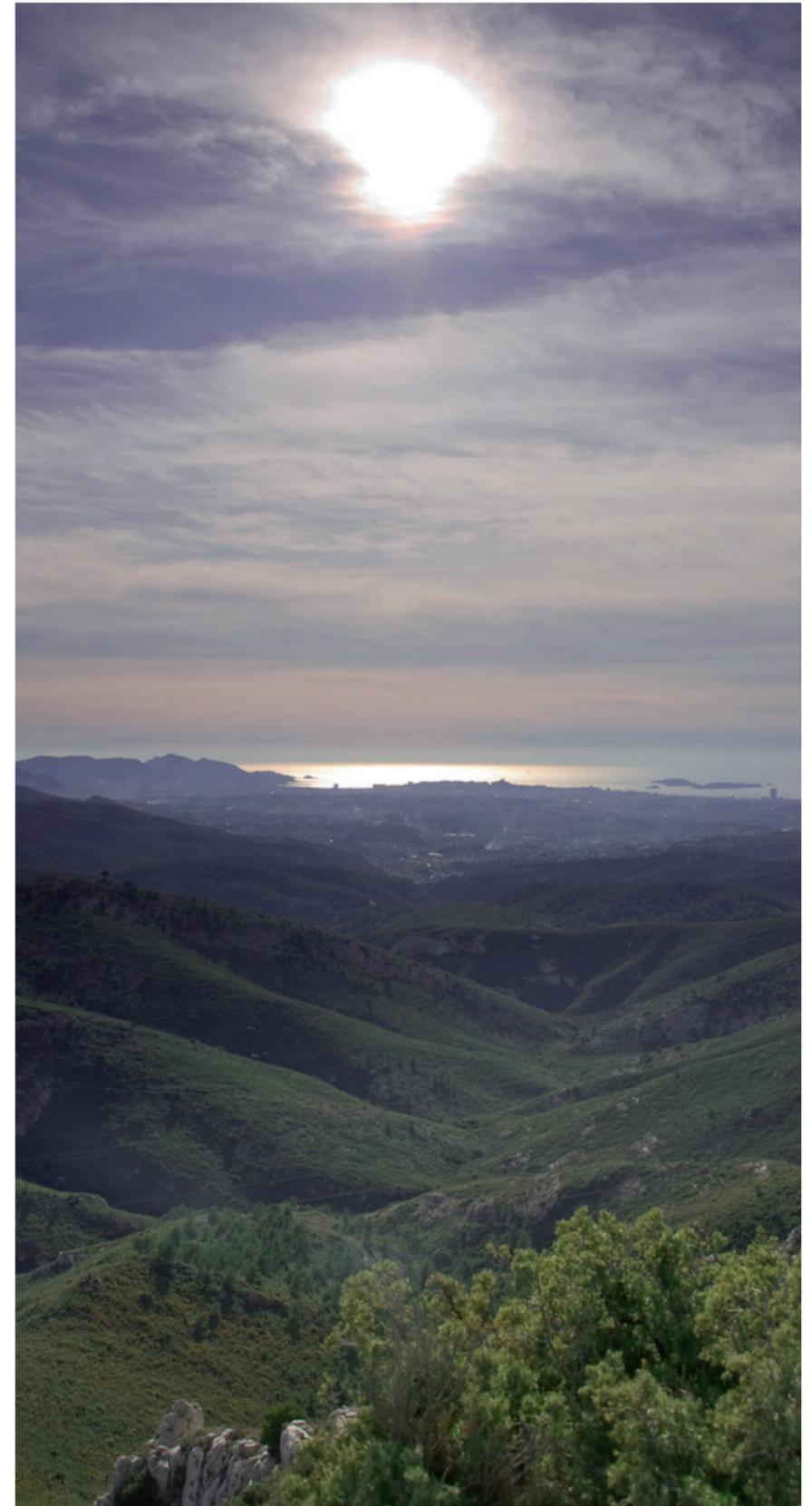
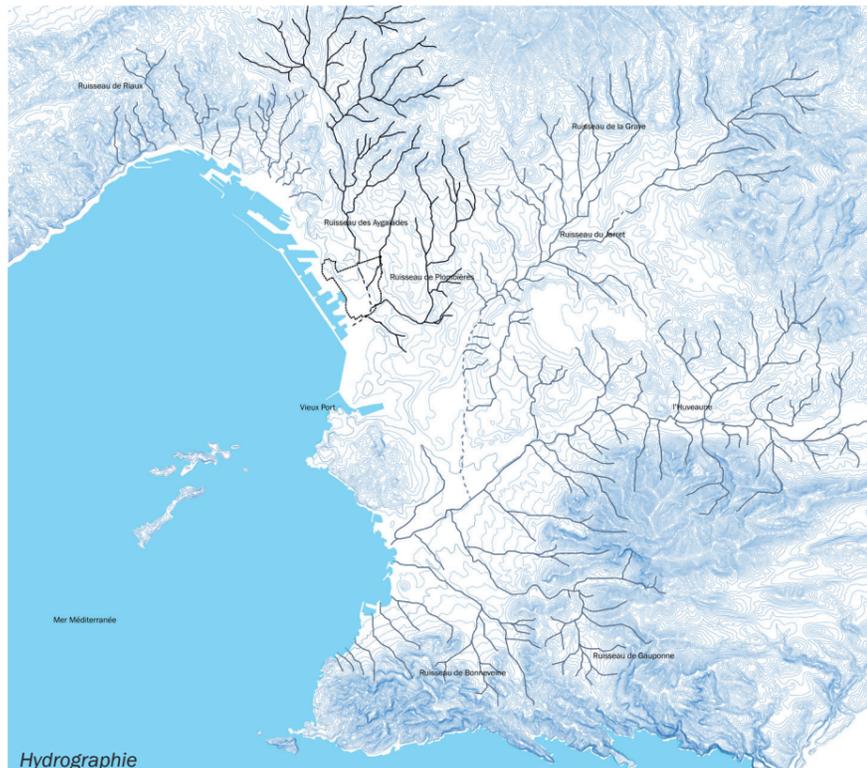


Le fil de l'eau

Trouvant sa source sur les versants ouest du massif de l'Etoile et est du massif de la Nerthe, la vallée des Aygalades constitue le dispositif hydrographique nord du territoire Marseillais.

Traversant successivement toutes les séquences qui caractérisent la singularité du paysage Marseillais (massif montagneux encore naturel, « campagne urbaine », ville dense et port) la vallée souffre aujourd'hui d'un étau urbain trop serré. Constitué peu à peu de façon opportuniste, cet étau a considérablement affaibli la capacité de la vallée à remplir. D'une part, ses fonctions de régulation hydraulique d'un bassin versant qui draine un quart du territoire marseillais et, d'autre part, réduit considérablement sa valeur en terme de biodiversité par la discontinuité de son étendue naturelle et sa réduction à un ouvrage technique perçu comme un arrière. Enfin, ultime conséquence négative d'une accumulation sans dessein, les fonctions récréatives des espaces libres attachées au fond de la vallée sont en général de peu d'intérêt tant à l'échelle locale que métropolitaine.

Les Aygalades attendent donc un grand dessein propre à réconcilier Marseille et son site et il est évident que le futur parc situé à l'articulation de la ville dense et de l'exutoire maritime du ruisseau constituera une première pièce très significative de ce renversement.



2 – L'HISTOIRE : LA VILLE CONTINUE SELON DES TRACES ET DES TRAMES

2-a Les traces et les trames

« L'image de Marseille est faite de cette structure sociale et économique très particulière où la foule des hommes et leur agitation paraissent définir la ville mieux que les techniques de l'industrie ou de la finance et que le niveau culturel »

Marcel Roncayolo, *Lectures de villes, Formes et temps*, éd. Parenthèses, Marseille, 2002.

La thèse de Roncayolo présente Marseille comme une ville « sans plan », qui a poussé au gré des initiatives de ses entrepreneurs. Or, s'il est vrai que le négoce aura été, en permanence, le moteur de développement de la ville, écrire que Marseille est une ville sans dessin apparaît légèrement exagéré.

Pour autant, l'histoire des formes urbaines de cette ville peut rapidement se décliner, comme pour beaucoup de villes européennes, en trois temps que l'on peut décliner en trois trames : la trame gothique, la trame classique et la trame moderne.

La trame gothique

Le noyau de formation de la ville, sur la rive nord de l'actuel Vieux-Port, répond essentiellement à deux préoccupations. La première, habiter le versant de la colline, protégé des vents et ouvert au sud. La seconde, associer à cette première trame urbaine radio-concentrique, lovée autour de son oppidum, une trame longitudinale de direction est/ouest qui puisse permettre une extension possible vers la partie du territoire où le relief semble le moins accentué. C'est peu ou prou cette configuration qui va marquer Marseille de sa création, vers 600 av.JC, jusqu'au XVIIe siècle qui voit la première extension et la première modernisation de l'espace urbain (cf. projet de Place Royale de Pierre Puget, non réalisé).



La trame classique

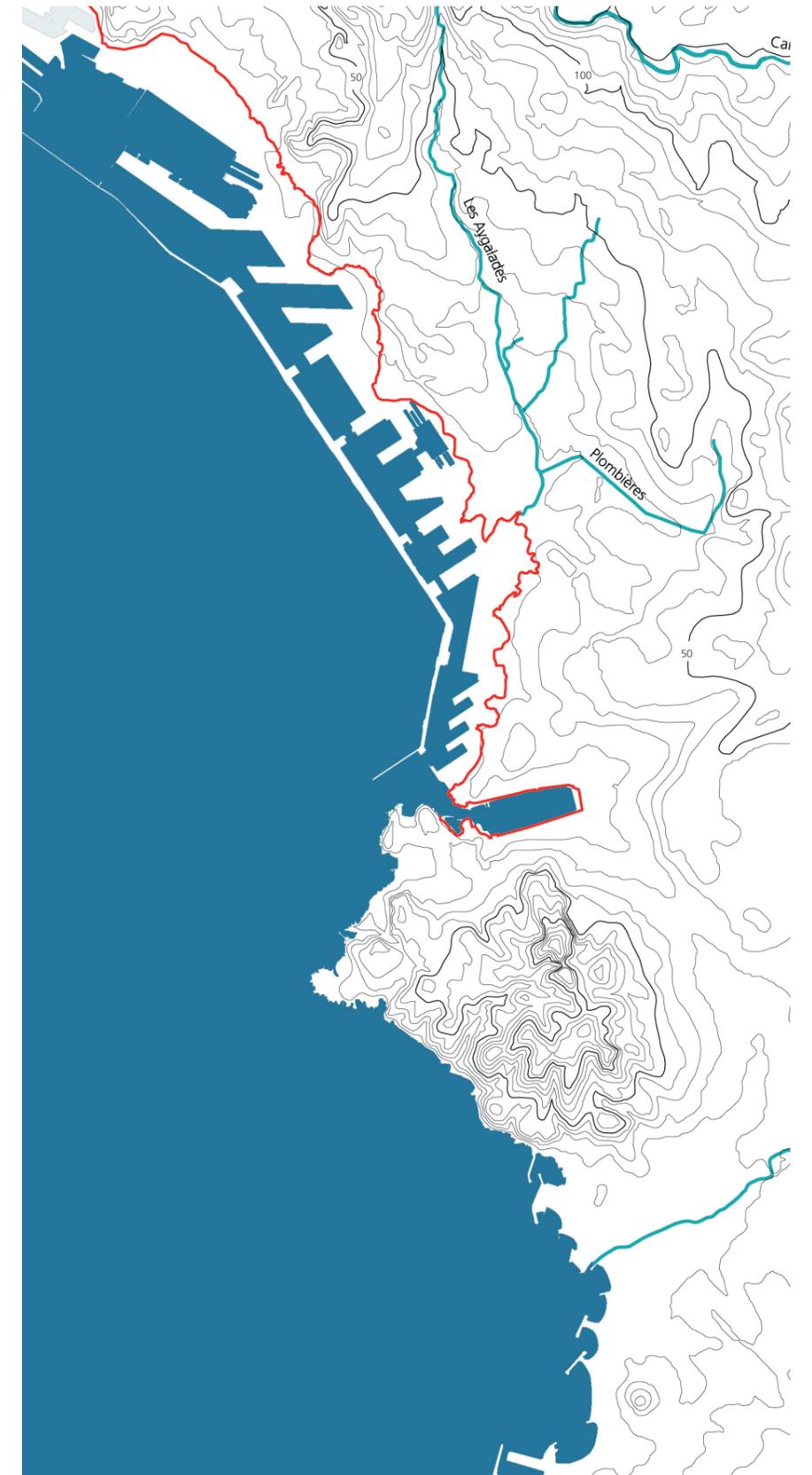
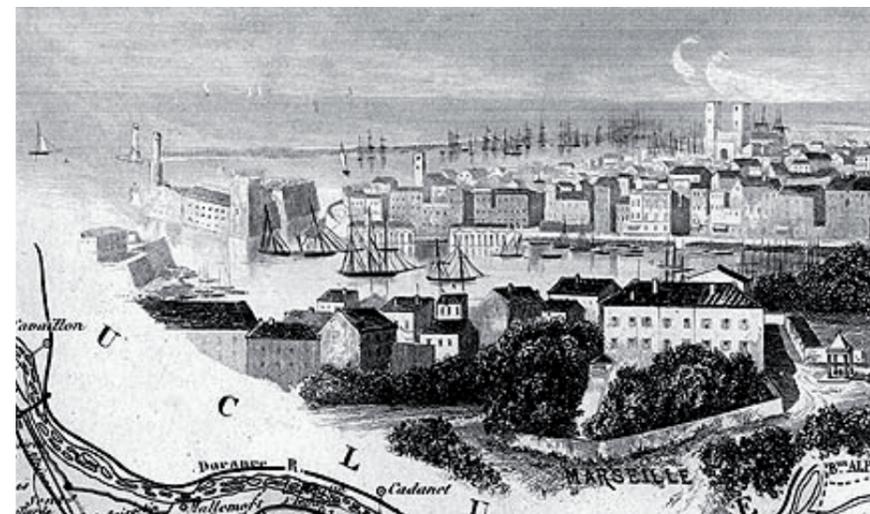
Elle apporte avant tout l'axe nord/sud, marqué par la création du Cours (l'actuel Cours Belsunce), qui permet de déplier la ville vers l'est, au moyen de la figure baroque de la patte d'oie (comme la Piazza del Popolo à Rome), mais également vers le sud, par la mise en place des grandes infrastructures de l'Arsenal Royal en bordure du Vieux-Port et par le développement d'une trame urbaine quadrangulaire limitée au sud par les premiers escarpements des collines.

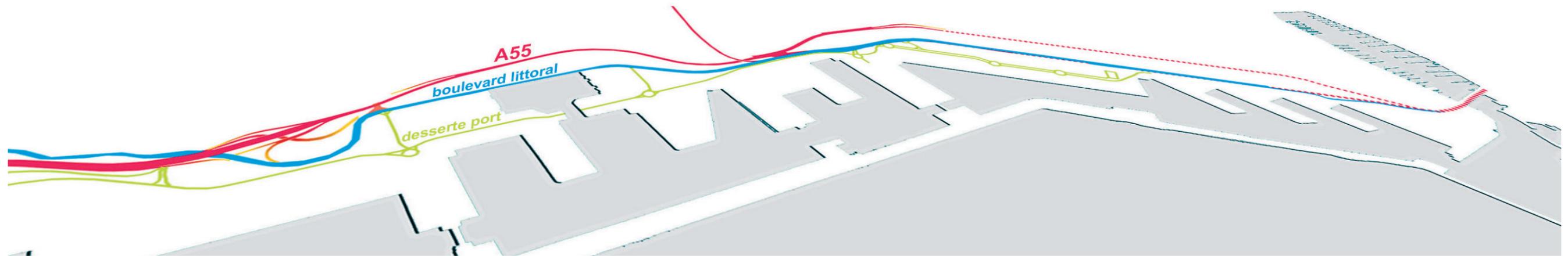
La trame moderne

La mise en place de cette dernière trame est marquée par la démolition progressive des enceintes, la création au nord, au milieu du XIXe siècle, des nouveaux ports, le percement haussmannien de la rue de la République pour relier l'ancien et nouveau port, et la création de grands lotissements qui étendent le territoire de la ville à l'est.

Cette modernisation de l'espace urbain, très dessinée, qu'il s'agisse du percement de la rue de la République, du dessin des bassins du nouveau port ou de la trame Mirès qui l'accompagne, voit également le développement des tissus des faubourgs le long des axes d'entrée et de sortie de la ville.

Avec les années soixante, les grandes propriétés bastidaires qui entouraient jusque là la ville consolidée, vont céder la place aux grandes opérations de construction de logements sociaux sans que l'urbanisme ne prenne sérieusement en compte leur inscription dans le territoire.



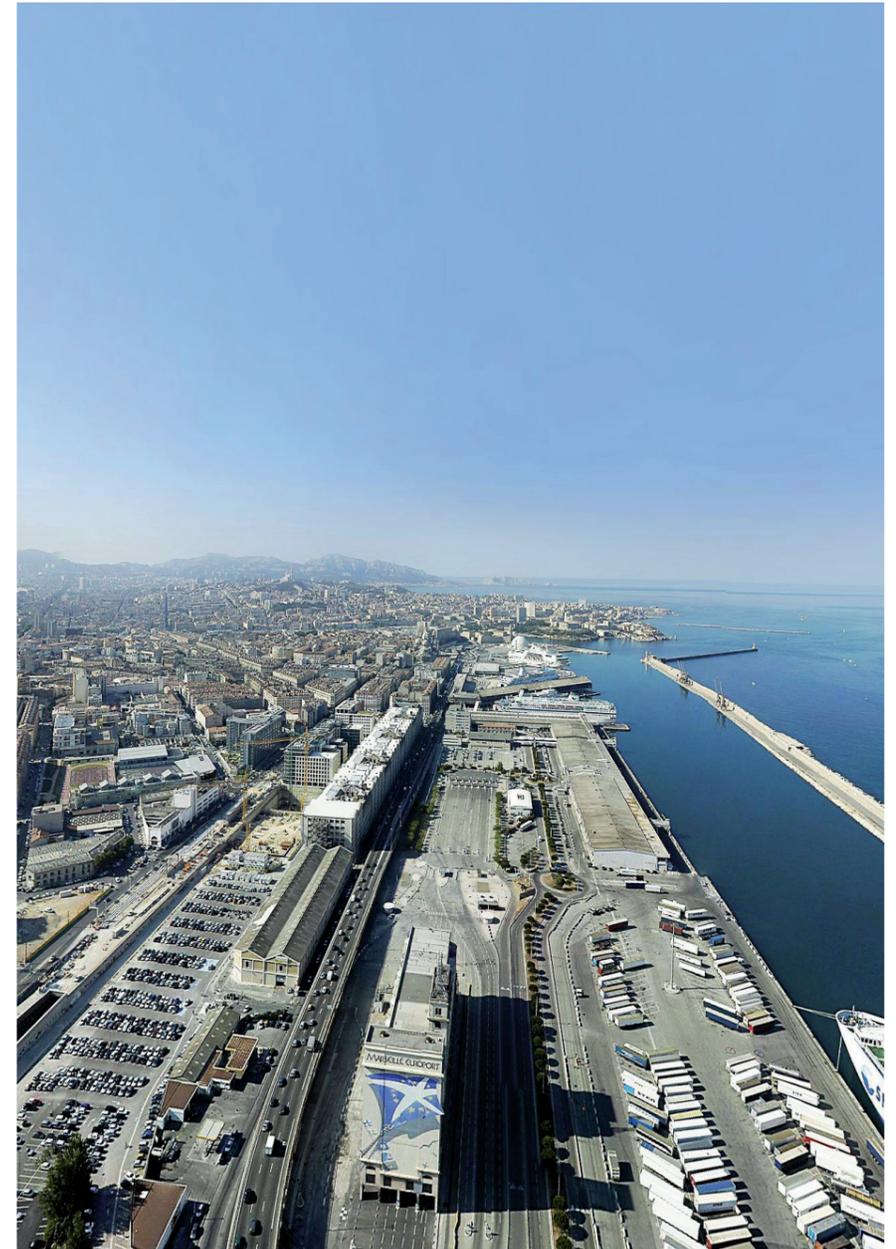


2-b La ville servante, la ville desservie

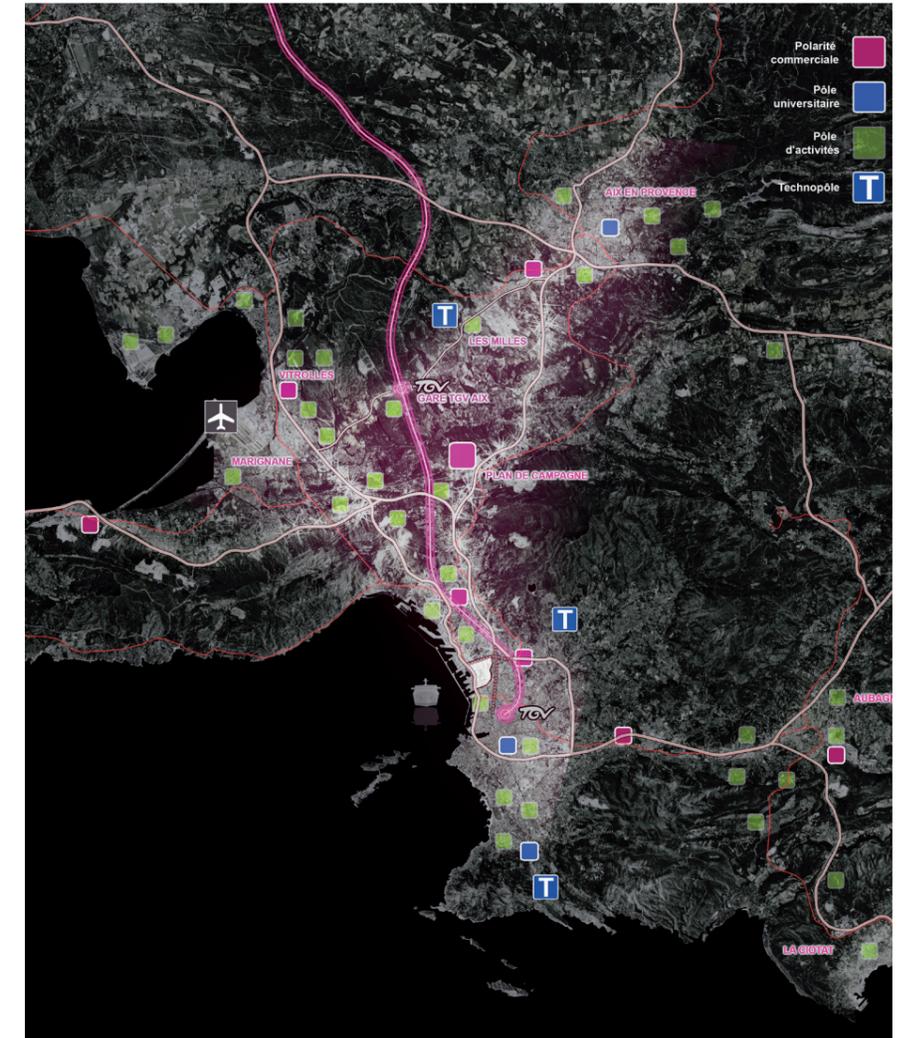
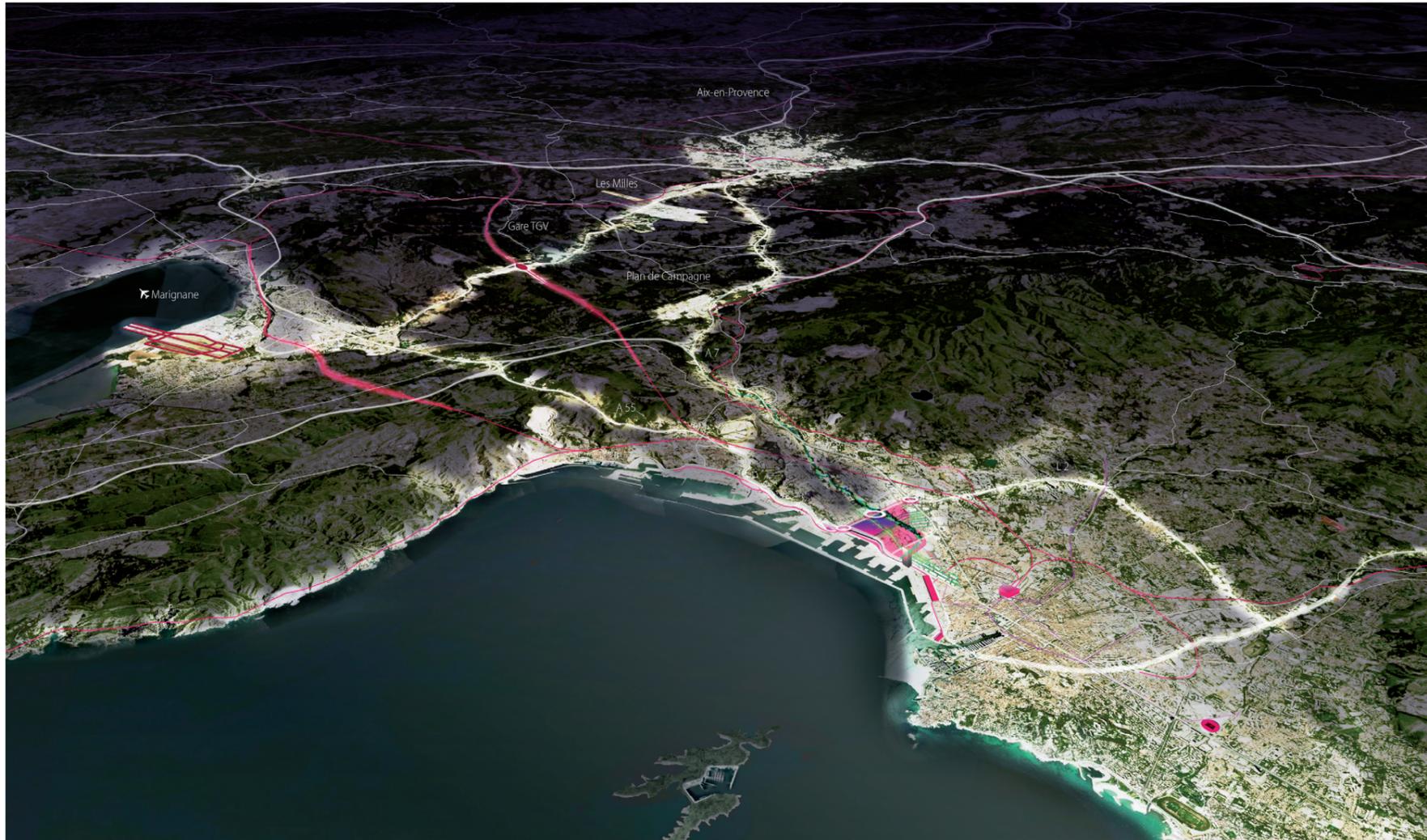
S'il est un moment privilégié de la modernisation de Marseille, c'est bien celui qui voit, après une valse-hésitation d'implantations entre le nord et le sud, la création des nouveaux ports au milieu du XIXe siècle. C'est ce moment de basculement qui fait passer la ville de l'âge classique à l'âge industriel marqué par l'enclenchement d'un processus d'autonomisation entre la ville et le port, toujours à l'œuvre aujourd'hui.

« C'est donc vers le milieu du XIXe siècle, avec ce que Louis Pierrein qualifie de « port construit » par opposition à l'étape antérieure du « port naturel », que s'amorce la mise à distance des deux entités, le port, la ville. Que s'amorce simplement, car pendant quelques décennies encore le souci d'une forte relation, d'une articulation urbaine entre ville et port, est présent. En témoignent les bouleversements de la partie nord de la ville qui suivent les extensions portuaires. Et d'ailleurs le signe, l'espace de la modernité et du dynamisme marseillais sous Napoléon III, n'est-il pas cette longue séquence urbaine qui conduit les citadins depuis le centre de la ville jusqu'à ces espaces nouvellement conquis sur la mer et dont la digue du large marque les limites : rue Impériale, place de la Joliette, promenade créée, à l'intérieur du port, sur l'un des nouveaux môles ? A ce moment précis, le port est encore confondu avec la ville, alors que se crée un véritable mythe de Marseille comme Porte de l'Orient, alors que l'imaginaire de la Ville-port associe voyages, grands travaux et conquêtes, tant militaires que commerciales ».

Marseille Ville et Port, JL Bonillo et R Borruey, éd. Parenthèses, 1992



3 – L'émergence d'un triangle Marseille-Marignane-Aix



Le triangle métropolitain:
les infrastructures de transport et la répartition des polarités économiques

Projet LGV: Marseille, carrefour des échanges



FICHE TECHNIQUE

Périmètre d'Extension d'Euroméditerranée

169 hectares délimités par Cap Pinède et les Arnavaux au nord, le village du Canet à l'Est et la tour CMA au sud. 3.000 habitants concentrés sur le village des Crottes.

Maîtrise d'ouvrage

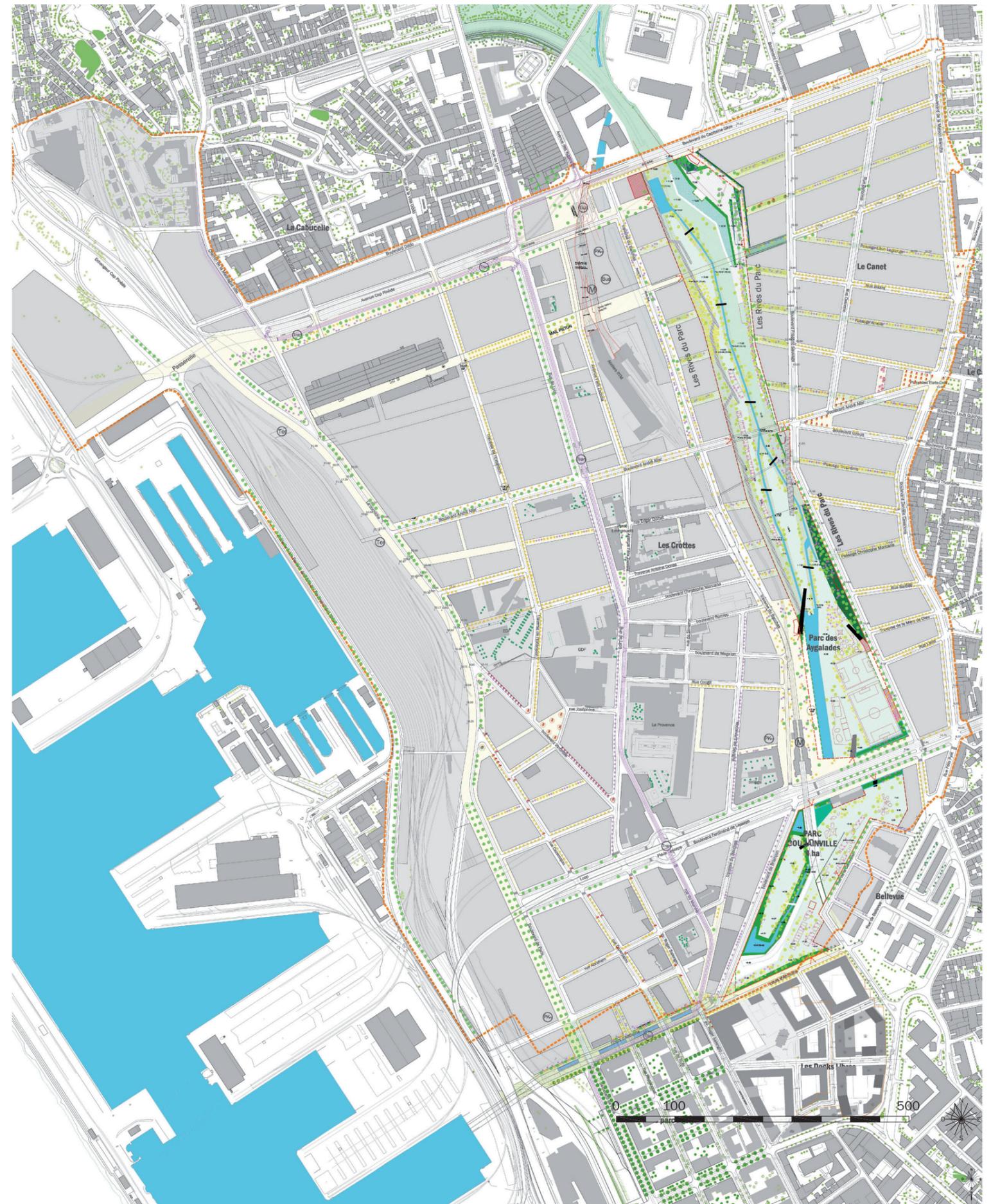
Établissement public de l'État EUROMEDITERRANEE
OIN opération d'intérêt national

Programmation de l'extension

14.000 logements
500.000 m² de bureaux
96.000 m² d'équipements publics
160.000 m² de commerces
14 hectares d'espaces verts publics
20.000 emplois
30.000 habitants
Investissements 3,5 milliards

Calendrier prévisionnel

2009 Concours – choix du projet d'aménagement
2010 Mise au point du plan guide
2011 Étude de création de la 1^{ère} ZAC
2014 Premières opérations



Plan des espaces publics

1 – Stratégie urbaine

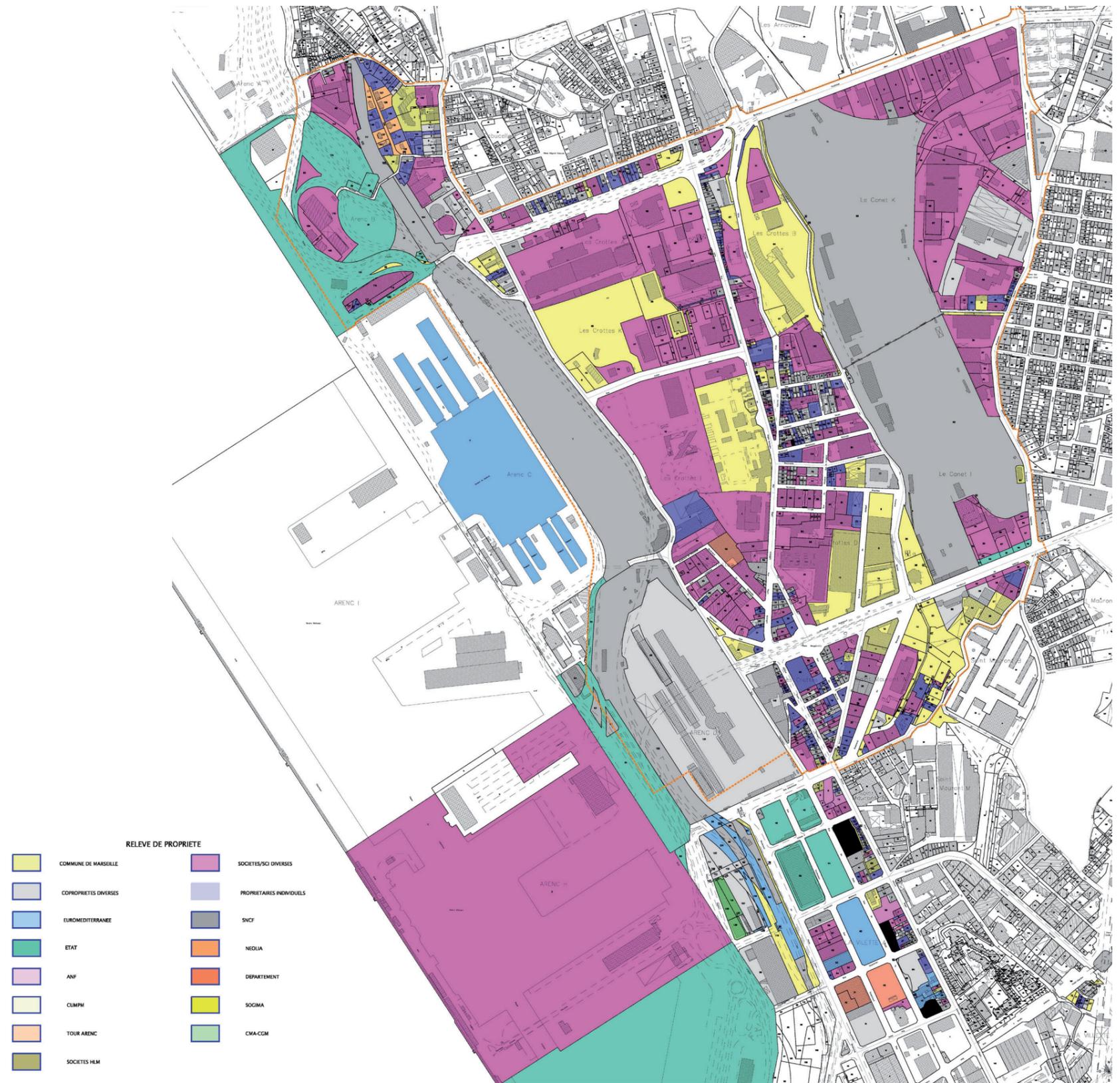
1-a Foncier

Vue aérienne du site de l'Extension



Plan de l'état du foncier

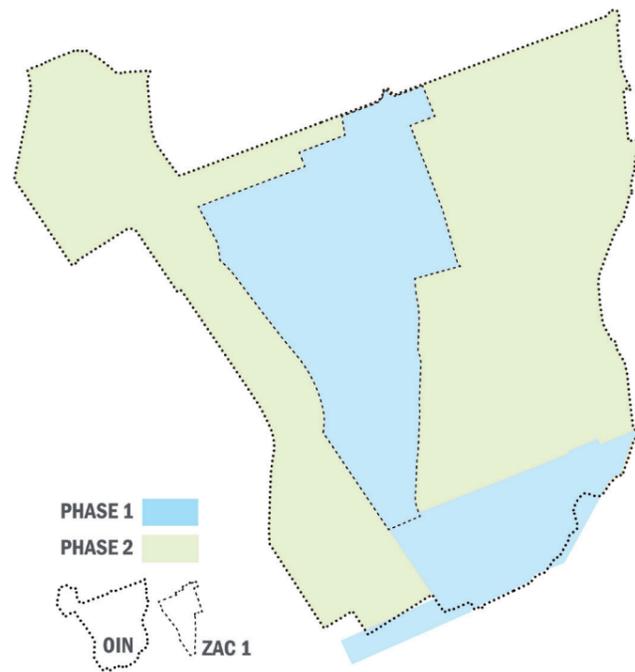
L'extension d'Euromed repose sur un système parcellaire contrasté où les vastes emprises ferroviaires et industrielles alternent avec des trames villageoise développées le long de voies historiques. L'ouverture à l'urbanisation des premières et la requalification des deuxièmes appellent des logiques de projet et de maillage différentes qui préfigurent la variété d'ambiances et de paysage des quartiers. Les îlots résultants offrent une diversité de taille, de morphologie et de logiques d'intervention s'échelonnant du macrolot à la requalification urbaine immeuble par immeuble.



Phasage opérationnel

Périmètres

- > l'extension de l'opération d'intérêt national
- > les phases 1 et 2 définies au protocole
- > la première ZAC (périmètre pressenti)



Première ZAC

- > terrains les plus mutables de part et d'autres de la rue de Lyon, au nord de la phase 1
- > Prolongement du métro Pôle Gèze
- > La corniche préfigurée



Première phase

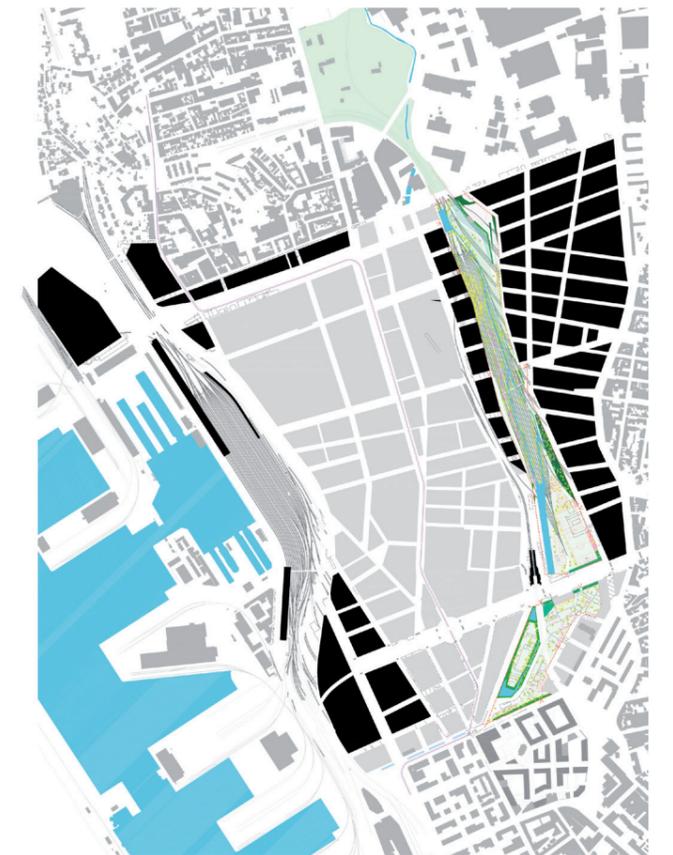
(en partie simultanée avec la première ZAC)

- > Mutations des terrains entre Lesseps et Anthoine
- > Réalisation du Parc Bougainville
- > Rénovation urbaine des Crottes
- > TCSP puis tramway



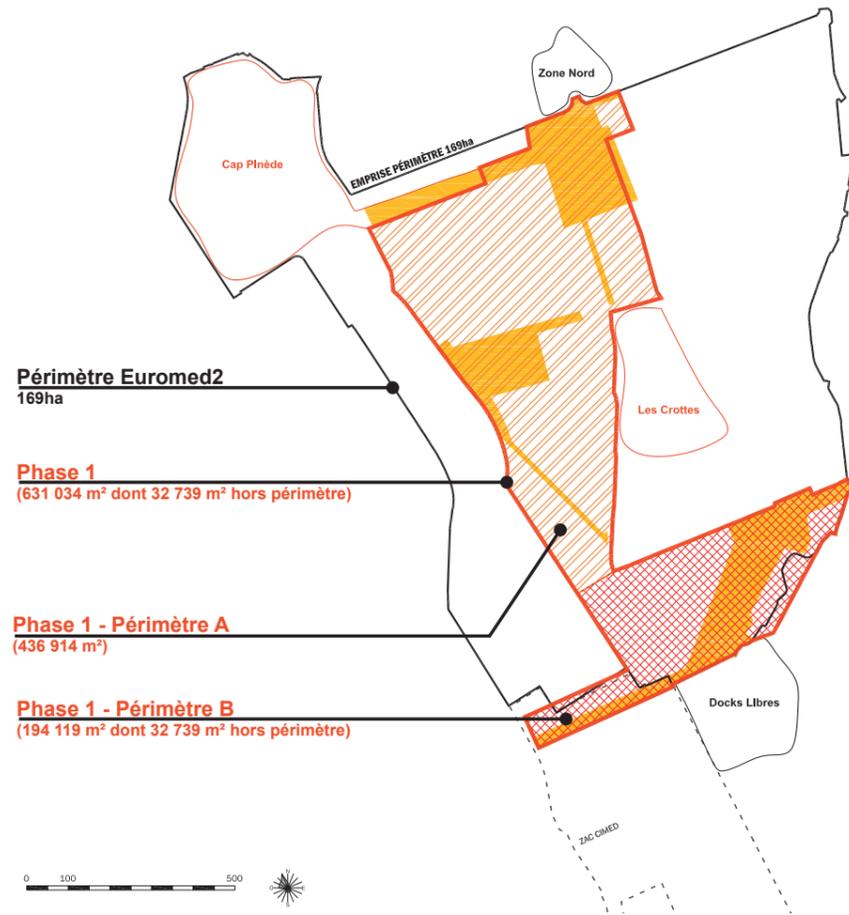
Deuxième phase

- > départ de la gare du Canet
- > aménagement du parc des Aygalades
- > La corniche complétée par la mise en sarcophage de l'A55

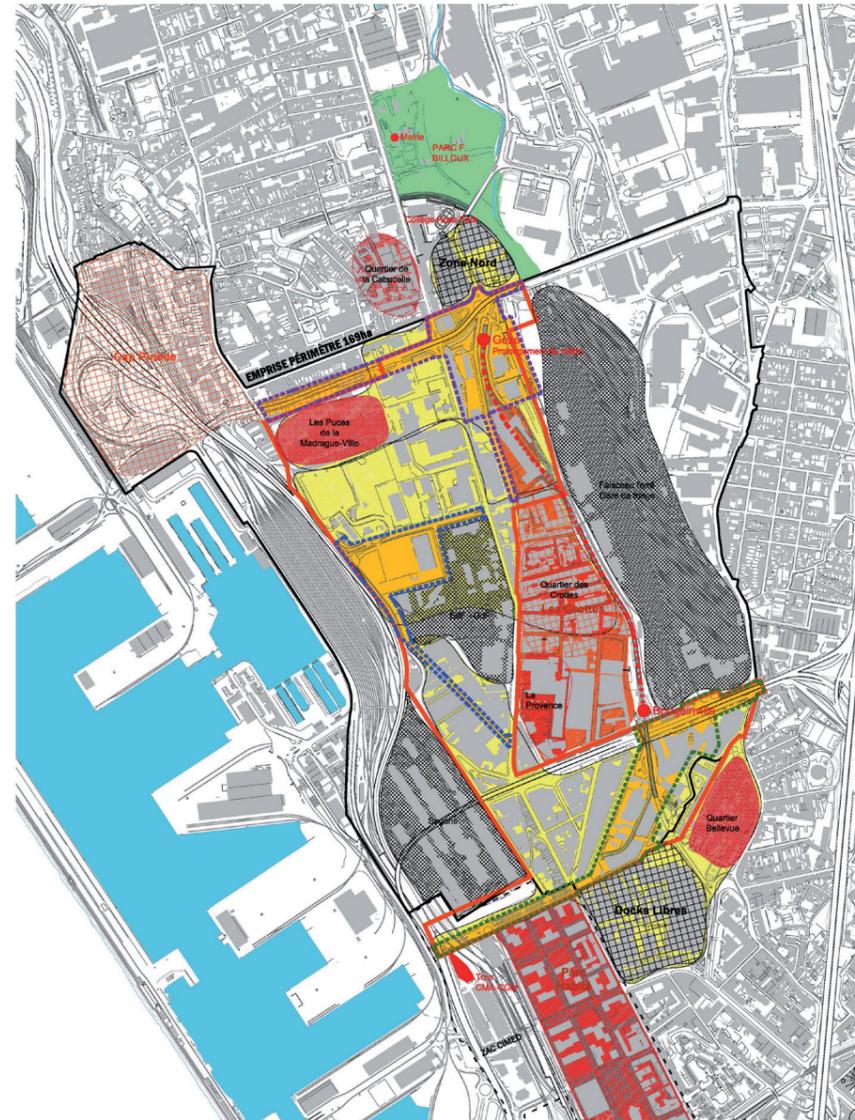


Découpage opérationnel première phase

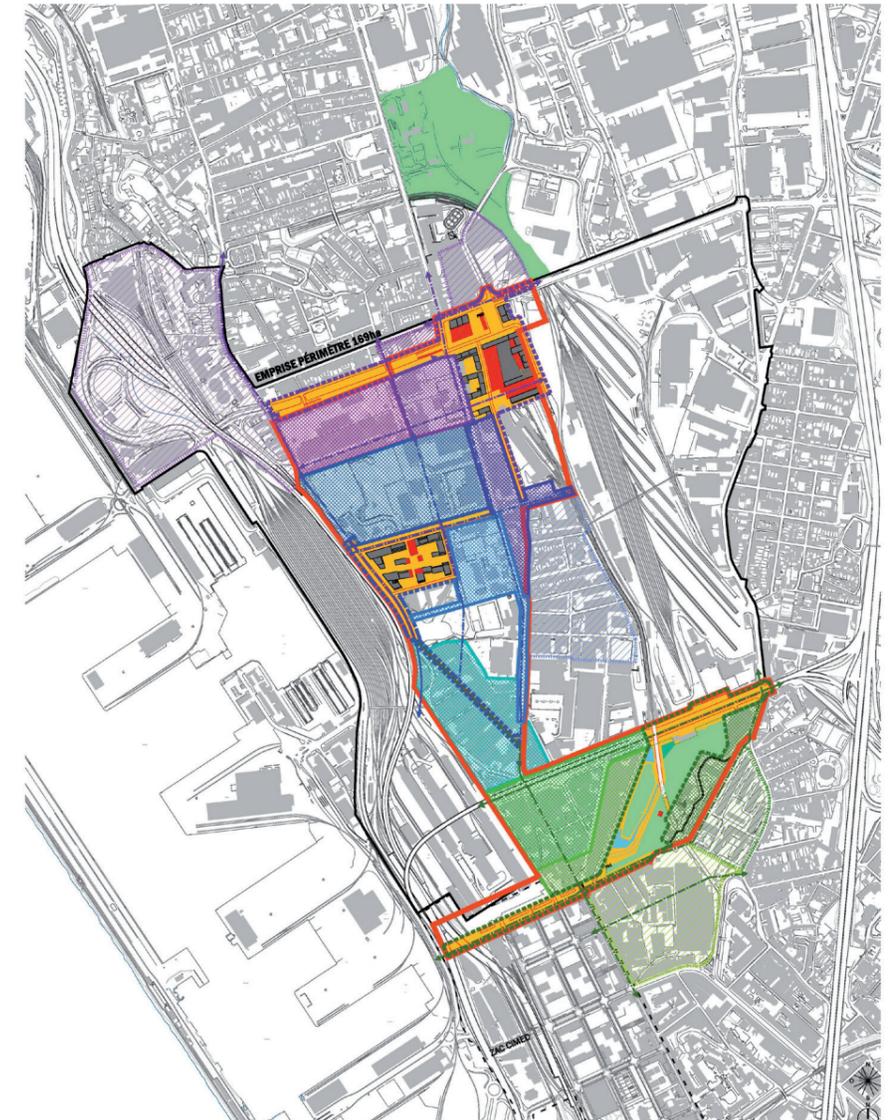
Périmètres sous-phases



Premiers pôles opérationnels



Zones de projets associées aux pôles de projets



PERIMETRES

- Périmètre de l'Extension
- Secteur de projet associé à l'Extension
- Phase 1 - Périmètre A
- Phase 1 - Périmètre B
- Secteur de projet associé à la Phase 1

PROJET

- Pôles opérationnels

PERIMETRES

- Périmètre de l'Extension
- Phase 1 - Périmètre A
- Phase 1 - Périmètre B

PROJET

- Pôles opérationnels
- Zones d'interventions associées
- Zones d'interventions associées Hors Phase 1
- Voie support d'une zone d'intervention

1-b Programmation

La programmation proposée pour le périmètre de l'Extension d'Euroméditerranée se fixe pour enjeu de donner à la ville de Marseille une résonance métropolitaine et de se mettre au service des populations déjà présentes dans l'extension, au travers des objectifs suivants :

- > Un quartier agréable pour vivre et travailler
- > Un quartier mixte à l'articulation des échelles urbaine et métropolitaine.
- > Une offre de logements diversifiée
- > Une offre tertiaire répondant à toutes les typologies de demandes
- > Des pôles de formations initiale et continue multi-niveaux

Les équipements de rayonnement métropolitain programmés que sont l'Arena, articulé à d'autres équipements majeurs ; la médiathèque, le pôle aquatique, le Dock des Suds, en complémentarité avec le parc urbain et le pôle de formation supérieure privé, donnent toute son identité à ce territoire.

Cette identité orientée vers la culture et les échanges, la formation et l'éducation, le sport et les loisirs doit participer au changement d'image de la métropole marseillaise et stimuler les attraits qu'elle propose, notamment en matière économique et touristique. Cette opportunité doit d'ailleurs être regardée en parallèle des programmes tertiaires prévus sur ce territoire.



Programmation des équipements

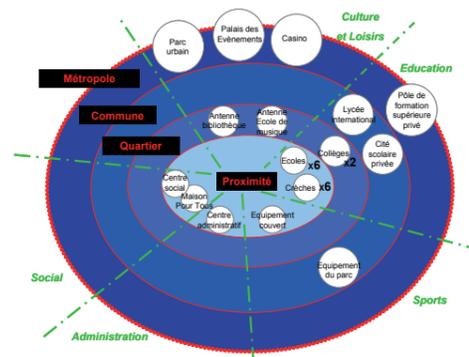
L'identité du site de l'Extension réside tout à la fois dans cette exigence d'une programmation de rayonnement métropolitain que dans sa capacité à faire le lien entre la grande échelle et celle de la proximité.

Ce site de projet doit intégrer toutes les fonctions nécessaires à l'épanouissement de la vie de quartier, pour ses habitants et ses usagers. La programmation sur ce territoire d'équipements structurants, au rayonnement communal, voire intercommunal tels que le lycée aux sections internationales, la cité scolaire privée, ou encore les équipements sportifs du parc urbain, participe à l'identité urbaine de cet espace et à son développement. La réalisation d'équipements structurants, notamment dans le domaine de l'éducation, a en effet des impacts éducatifs mais aussi résidentiels et économiques. Cette réalisation doit d'ailleurs être mise en œuvre en parallèle d'une offre de logements diversifiée.

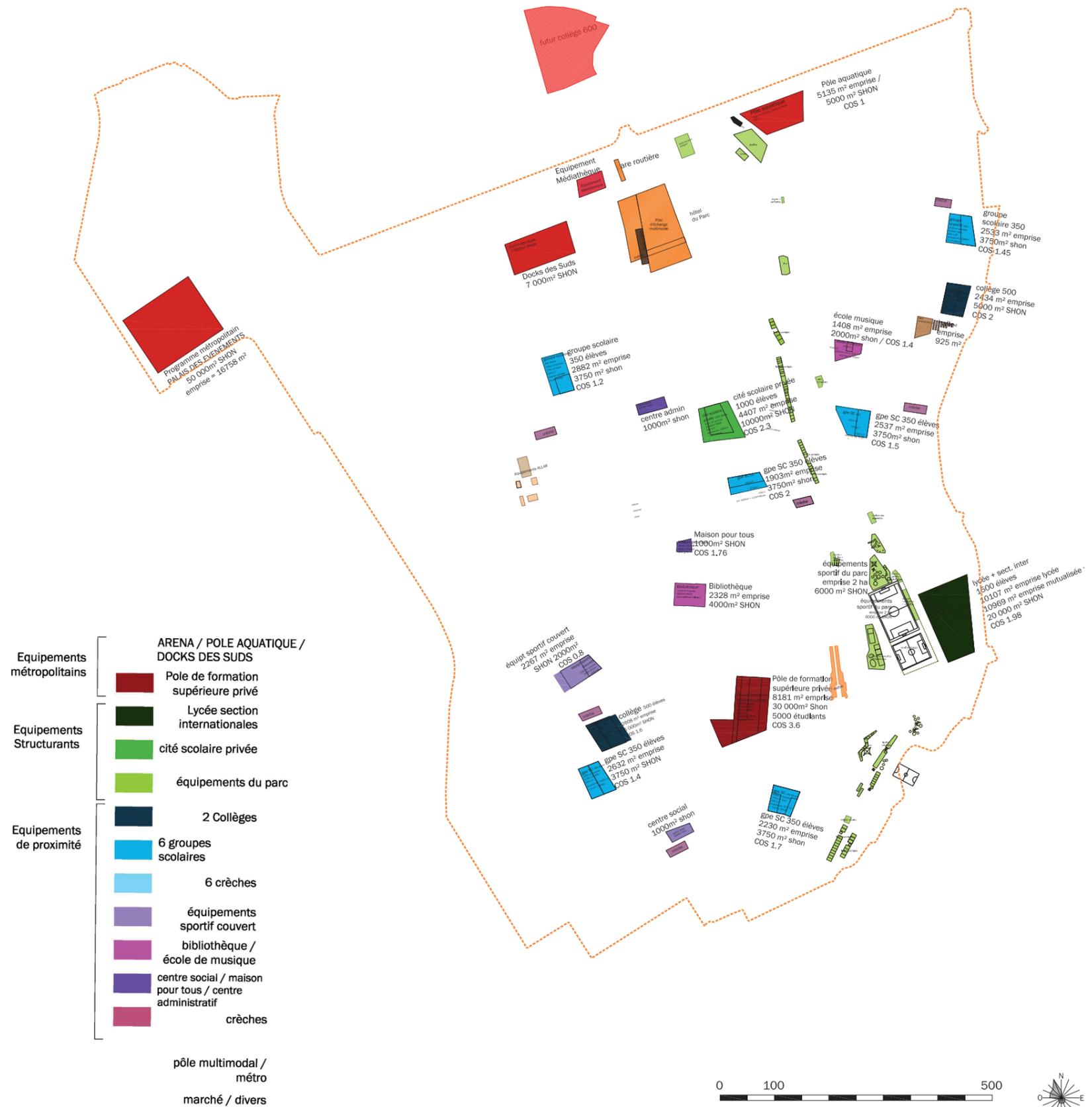
Les équipements de quartier visent à répondre aux besoins des habitants de ce quartier, mais également, et cela est particulièrement pertinent sur le site de l'Extension du périmètre d'Euroméditerranée, aux besoins des habitants des quartiers alentours. L'offre proposée sur le périmètre est avant tout tournée vers l'éducation et la culture ; les autres besoins du quartier doivent être considérés au regard de l'offre et des projets existants sur les quartiers voisins (santé, etc.). Le rayonnement de ces équipements est fortement lié au maillage en transports en commun de leurs sites d'implantation.

Les équipements de proximité sont de véritables leviers d'urbanité du territoire ; ils sont à l'échelle de la ville « marchable » et promeuvent les échanges indispensables à la vie sociale du quartier. Ces équipements doivent répondre sur le quartier à des besoins sur les plans éducatif et de la petite enfance, sportif, social et administratif. Au-delà du rôle qu'ils sont amenés à jouer à l'échelle de la proximité, ils doivent constituer des opportunités de multiplication des parcours résidentiels pour les populations des quartiers nord.

Cette grille de lecture multiscale a guidé la programmation du périmètre de l'Extension pour permettre de répondre aux enjeux multiples de la métropole.



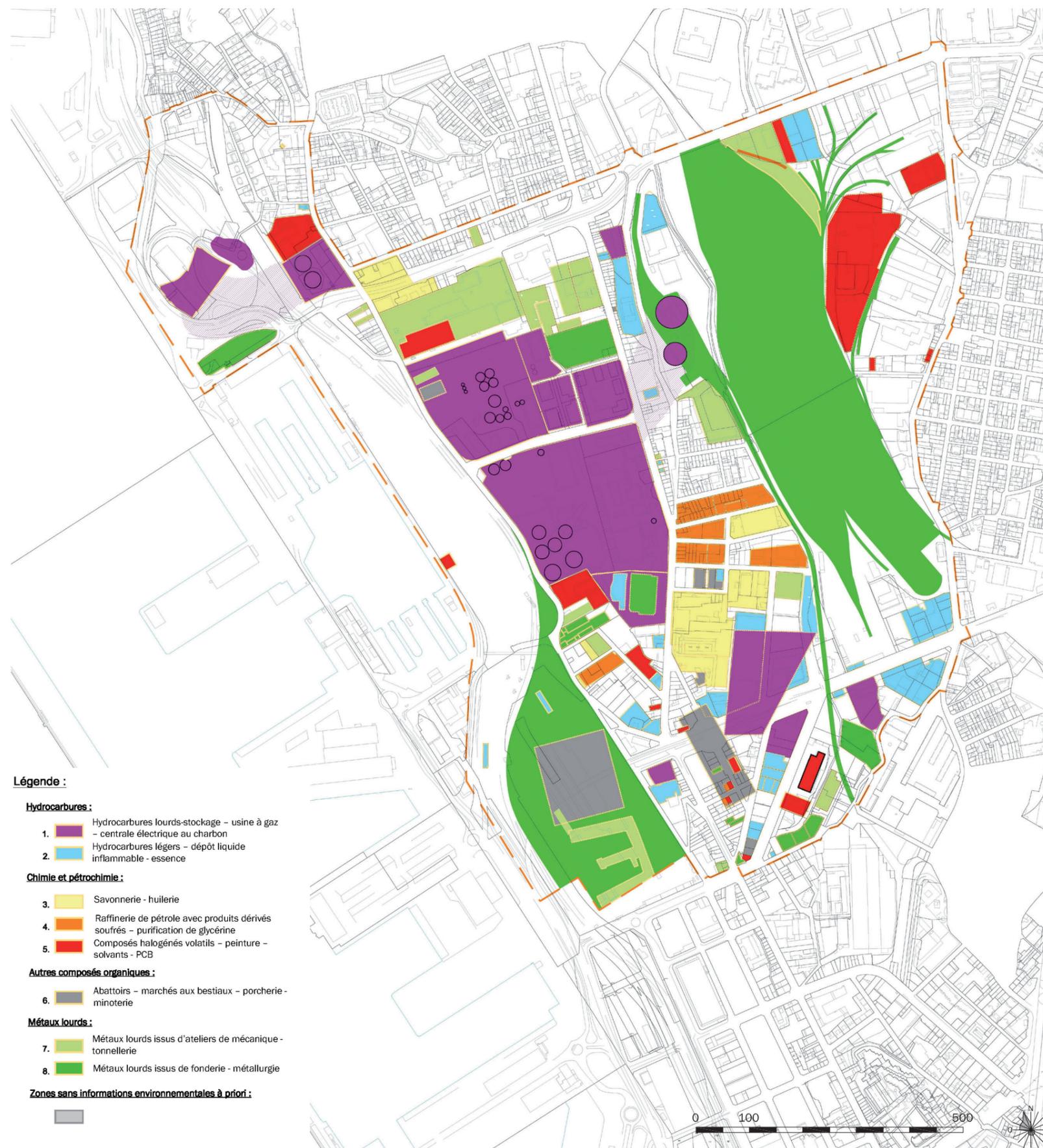
Les équipements programmés sur le site de l'extension : un rayonnement multiscale.



1-c Pollution des sols

Au stade d'avancement du projet Euromed, la mission de décontamination et de gestion des sols (et nappe) s'appuie sur les principaux éléments suivants :

- La cartographie historique de l'occupation du territoire établie par Hydratec à partir des données d'archive recueillies aux archives départementales croisées avec les données BASIAS/BASOL (base de données sur les établissements industriels et activité de service et sites et sols contaminés), telle que présentées par Hydratec dans le cadre du concours,
- Des données acquises par des études sanitaires existantes, se rapportant en particulier sur la parcelle Allar de l'ancienne usine à Gaz, pour laquelle les données sont très abondantes, et d'autres sites d'Euromed I (d'après les données bibliographiques communiquées par la Maitrise d'Ouvrage), moins sévèrement contaminés, qui peuvent servir de base de référence locale pour des travaux de décontamination moins contraints, tels que les opérations « Euromed Center », « Théâtre Minoterie », « Saint Charles ».
- Du plan d'aménagement et découpage en îlots avec positionnement altimétrique, tel que fourni par l'agence François Leclercq.



Contraintes des pollutions sur les constructions d'équipements



Superposition du plan bibliographique de la pollution des sols de l'Extension avec les équipements. Les équipements scolaires en priorité ont été positionnés hors des zones de pollution forte, pour des questions de risques sanitaires (pollution en rouge).

Les équipements sensibles (crèche, jardins potagers, collège, équipement sportif...) ne doivent pas être implantés, avant tout, en zones potentiellement contaminées en composés volatils; soit les zones 1 à 5 (principalement la zone 5).

Possibilité de parking sous-sol hors nappe

Nombre potentiel de niveaux de sous-sol hors nappe (hauteur de niveaux 2.5m et revanche sur niveau de nappe 1.5m)



Possibilité de SOUS-SOLS Hors Nappe

- 0 sous-sol
- 0.5 sous-sol
- 1 sous-sol
- 1.5 sous-sol
- 2 sous-sol
- 2.5 sous-sol
- 4 sous-sol
- 4.5 sous-sol
- 5 sous-sol
- 6 sous-sol

