

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MARSEILLE-PROVENCE

CONTRIBUTION A LA CONCERTATION, ELABOREE PAR LE CIQ DE CHÂTEAU-GOMBERT

REMARQUES GENERALES SUR LE QUARTIER DE CHÂTEAU-GOMBERT

Depuis cinquante ans, le secteur de Château-Gombert a connu une très forte urbanisation aussi bien en habitat collectif qu'en habitat individuel ; pour ne citer que les plus importantes, la ZAC de la Parade, la technopole de Château-Gombert, la plaine des Paranques et à proximité la ZAC de la croix rouge, le secteur des Informelles, les Mourets.

Les espaces à l'origine essentiellement agricoles, ont laissé place à la fin du siècle dernier à de nombreux lotissements (la Parade, les Mourets, les Informelles, traverse Grandjean, les Médecins, la Grave, Palama, ...) puis au début des années 2000 à de l'habitat collectifs (Technopole, Croix Rouge, Paranques, Parade, la Baume Loubière, l'entrée du village...).

Dans le même temps, les infrastructures routières, de transport, de services publics, d'espaces sportifs, d'école n'ont que peu évoluées en dehors du Technopole.

Aujourd'hui, le secteur se trouve saturé.

- Saturé au niveau de la voirie.
Un seul axe principal boulevard Bara, rue centrale avenue de Château-Gombert, chemin de Château Gombert draine la majorité de la circulation du piémont de l'Etoile vers le centre-ville ou vers les directions Est ou Ouest.
La non-réalisation de la LINéA ou d'une route pour éviter le village ont sclérosé la circulation au cœur du village.
- Saturé au niveau des transports.
Si un BHNS est arrivé sur la Technopole, le village ainsi que les secteurs au Nord sont peu accessibles aux transports en commun alors que certaines voies sont réservées au bus comme au Technopole.
- Saturé au niveau mobilité douce.
Peu de pistes cyclables existent ni de maillage entre elles et à condition qu'elles ne soient pas occupées par des véhicules (Bd Bagarry).
- Depuis les années 1970, toujours le même nombre de groupes scolaires, même si un est annoncé (à quelle date ?)

De façon générale et à l'heure où l'on parle de venir dans les prochaines années à Zéro Artificialisation, ouvrir à une forte urbanisation encore des zones actuellement classées en AU ne ferait qu'aggraver les difficultés rencontrées par les habitants de Château-Gombert et sur les secteurs environnants.

Nos remarques zone par zone :

SECTEUR PIEMONT DE L'ETOILE :

PALAMA (zone AU1) – 4 ha :

En premier lieu, une erreur dans la délimitation de la zone AU1 s'est glissée lors du passage en PLUi. Les parcelles cadastrales 456 et 457 font parties intégrales du lotissement « villa Palama » classé en UP2b

Les parcelles cadastrales 326, 327, 329 ont fait l'objet d'une viabilisation en 1992 et se trouvaient classées en UR1 dans l'ancien PLU mais ont été intégrées sans raisons en zone AU1 lors du transfert au PLUi.

Pour le reste de la zone AU1, on peut déjà noter qu'une partie est située en zone boisée classée avec un risque feux de forêt non négligeable du fait des espaces situés au-dessus de la zone.

Si effectivement, la voirie, la proximité des commerces et de l'école de la Parade sont réels, l'ajout de nombreux véhicules au trafic existant en heures de pointe engorgera encore plus le chemin de Palama débouchant sur l'axe est-ouest de Château Gombert.

D'autre part, les éventuels habitants devront accepter les nuisances occasionnées par la circulation des nombreux poids lourds vers la décharge de Palama.

Du fait de l'environnement déjà existant à proximité, seul le classement en UP2B nous paraît envisageable.

BETHELIN (ZONE AU1) - 13ha :

Ce secteur est très peu accessible. Le chemin des Xaviers qui traverse dans l'axe Nord Sud est particulièrement étroit et se situe dans le lit du ruisseau des Xaviers avec un risque important d'inondation sans parler du risque de glissement de terrain de la décharge de Palama.

Le chemin de la Betheline dans l'axe Est-Ouest ne permet que le passage de véhicule léger.

Le risque incendie est important du fait d'une grande zone classée boisée et de la proximité de la colline avec un accès des secours qui serait fortement gêné par l'étroitesse des voiries.

L'éloignement des transports collectifs, des écoles et des commerces ne peut que générer une augmentation de la circulation automobile.

La vocation ancienne de la zone était agricole. Cette destination devrait perdurer d'autant plus avec le projet porté par la Fondation Proman en mitoyenneté avec la zone étudiée.

De notre point de vue, cette zone ne pourrait faire l'objet que d'une ouverture à l'habitat individuel notamment à l'ouest du chemin des Xaviers et conserver les terrains à potentiel agricole à l'Est.

Une zone boisée remarquable existante devrait être classée.

PARANQUES (ZONE AU1) - 8,5 ha :

Ce secteur a fait l'objet dans la première partie, le long du Bd Pierre Bagarry, d'une urbanisation massive ces dernières années pas toujours réussie.

La zone que nous étudions est une ancienne zone agricole actuellement exploitée dans une production de fourrage pour les écuries du secteur. Dans la partie Est, un secteur boisé non classé située dans le ruisseau de la grave doit accueillir partiellement un bassin de rétention. De nombreux oliviers plus que centenaires, disposés le long d'allées, sont présents sur zone.

L'ouverture à un habitat collectif ne pourrait qu'aggraver la saturation de l'ensemble des voiries du secteur.

Les orientations possibles seraient :

Pour la partie située au sud-ouest de l'avenue de la Claire aménager un parking pour libérer les trottoirs et piste cyclable du Bd pierre Bagarry.

Pour la partie située au nord-est de l'avenue, créer une réservation agricole afin de laisser la possibilité de créer une activité agricole ou un projet éducatif basé sur les métiers agricoles ou sur la protection de la nature.

SECTEUR SAINT MITRE / CHATEAU-GOMBERT

ZONE D'EXTENSION DE CHATEAU-GOMBERT (ZONE AU3) – 34 ha :

Il s'agit de la plus grande zone AU du secteur de Château Gombert, qui avait fait l'objet en 2018 d'une concertation publique préalable à la création de la « ZAC Extension du Technopole de Château Gombert ». Ce projet avait été, à l'époque, conditionné à la réalisation de la LINéA. Du fait de l'annulation de son enquête publique, le projet d'extension a été mis en sommeil.

La réflexion sur l'ouverture aujourd'hui à l'urbanisation interpelle sur le devenir de ce secteur. La technopole de Château-Gombert avait pour vocation à sa création de permettre la rencontre et la synergie entre le secteur universitaire et des entreprises de pointe. Cette vision reste toujours d'actualité et la zone est une dernière sur Marseille à le permettre. Conserver la possibilité de réaliser l'extension du pôle universitaire avec l'agrandissement ou la venue de nouvelles grandes écoles, l'installation de laboratoires ou d'entreprises de recherches, la création d'un véritable campus (logements, terrains sportifs, parc urbain, activités) pour attirer des étudiants est indispensable à l'avenir de Marseille.

Un aménagement complémentaire au niveau voirie, déplacement doux, transport en commun, pourrait permettre l'apaisement de l'ensemble du secteur de Château Gombert.

Le CIQ de Château Gombert milite pour utiliser une partie de la réservation de l'ex LINéA pour créer une déviation routière du cœur du village de Château Gombert doublée d'une liaison pôle Château Gombert - pôle universitaire St Jérôme/Merlan en TC et mode doux

Un autre aménagement mérite réflexion.

La traverse de la Rose, seul lien direct du village avec la Technopole, pourrait se transformer en voie douce (piéton, vélo) accolée à une voie TC pour le prolongement du BHNS vers le village avec le principe d'un circulaire par Rue René Chaillan, Bd Bara. Ce serait une belle opportunité pour les habitants ainsi que pour les travailleurs et étudiants du Technopole.

Pour le CIQ de Château Gombert, la principale utilisation de ce secteur doit rester en lien avec la recherche, l'éducation, les technologies et servir à l'amélioration des conditions de vies des habitants de Château Gombert.

La création de secteurs à urbaniser vers de l'habitat collectif ne ferait aggraver les difficultés du secteur.

À la vue des contributions déposées à ce jour, certaines associations ou particuliers ont déjà des projets bien aboutis pour lesquels la saturation du secteur n'est pas leur préoccupation première. Nous sommes bien entendu en désaccord avec leurs propositions en tant que représentants des citoyens.

ZONE ST MITRE NORD (ZONE AU1) – 5 ha

Zone essentiellement agricole avec des voiries existantes étroites.

Il est difficile de concevoir une ouverture importante à l'urbanisation dans un avenir proche.

ZONE ST MITRE SUD (ZONE AU3) – 10 ha

Zone essentiellement à proximité d'habitat pavillonnaire avec des voiries existantes très étroites ne permettant pas la création d'habitat collectifs.

La réservation de l'ex LINÉA doit être conservée pour la création d'une liaison entre les pôles universitaires de Château Gombert et St Jérôme/Merlan.