

OAP n° MRS-17

Marseille 15^e
Saint-Louis



Rappel des documents d'urbanisme

PADD du PLUi

Le secteur de Saint-Louis constitue une centralité communautaire pour laquelle le PADD définit plusieurs objectifs :

- Renforcer la place des centralités pour structurer le développement urbain

En complément des centralités métropolitaines, Marseille comprend cinq centralités communautaires qui contribuent à l'équilibre du territoire en concentrant une offre importante de services, commerces et équipements, qui leur permet de rayonner au-delà du bassin.

Au Nord de l'hypercentre, Saint-Louis constitue une centralité d'équilibre particulièrement bien dotée en commerces, services de proximité et équipements. Pour l'heure, le secteur dispose de peu d'espaces publics fédérateurs et marqueurs identitaires et peu d'administrations y sont présentes. L'offre de transport en commun, en cours de renforcement, associée à des projets structurants participera à améliorer son rayonnement.

- Rééquilibrer le parc résidentiel dans les quartiers prioritaires

Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain de l'offre résidentielle dans les quartiers prioritaires, notamment dans ou à proximité du secteur de Saint-Louis, mais également d'encourager la diversification à la fois des fonctions et de l'offre résidentielle, dans ce cadre les secteurs de Campagne Lévêque et de la Cabucelle doivent faire l'objet d'une attention particulière.

- Favoriser la mixité des fonctions en tissu mixte, en priorité dans les espaces visibles, intégrés et accessibles

Maintenir le principe de mixité habitat/activité et la présence d'activités de bureaux intégrées aux tissus urbains. Dans un contexte de rareté foncière, il s'agit d'apporter une réflexion de projet pour poursuivre un développement économique équilibré en faisant de la mixité logements/bureaux/commerces/équipements un objectif.

Marseille - "Saint-Louis"

La présente orientation d'aménagement concerne le secteur de Saint-Louis, dans le 15^e arrondissement de Marseille, qui comprend le noyau villageois du même nom et la partie nord du faubourg de la Cabucelle. L'attractivité économique de ce secteur est importante, en particulier parce qu'il offre aux entreprises des opportunités au cœur des zones d'habitat apparaissant ainsi très différent mais pour autant complémentaire à la zone d'activité des Arnavaux située à proximité.

Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain entremêlant étroitement habitat ouvrier ancien, grands ensembles, activités économiques et équipements publics. L'enjeu consiste à permettre un développement harmonieux de ces différentes fonctions urbaines, notamment en assurant une bonne cohabitation entre habitat et activités économiques. Au nord du noyau villageois de Saint-Louis, le secteur de l'avenue Paul Gaffarel est concerné par le projet de réalisation d'une traversée souterraine de Marseille dans le cadre de la Ligne Nouvelle Provence-Côte d'Azur (LNPCA). Il conviendra de préserver la faisabilité des aménagements de surface de la voie ferrée, nécessaire à ce projet, aussi bien dans les emprises ferroviaires qu'en dehors.

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CRÉER

SITE ❶

Objectifs :

- renforcer l'attractivité commerciale de proximité du noyau villageois de Saint-Louis ;
- structurer les sites du pôle d'échange Saint-Exupéry, du dépôt de tramway et du parking relais ;
- conforter l'attractivité économique du secteur.

Dispositions :

- favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les parties de l'avenue de Saint-Louis où s'est déjà installée une dynamique commerciale ;
- accompagner la mutation du site industriel situé entre le chemin de Madrague Ville et l'avenue Saint-Louis vers site dédié au transport comprenant un dépôt de tramway et un parking relais qui s'étendra jusqu'au sud de la rue de Ciccione ;

SITE ❷

Objectif : poursuivre la restructuration du secteur urbain autour des anciens abattoirs.

Dispositions :

- continuer à développer le site des anciens abattoirs avec l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt collectif ou de nouvelles activités économiques ou de nouveaux logements ;
- renouveler le tissu vers une mixité fonctionnelle à dominante économique sur le site Mardirossian ;
- favoriser une densification de l'espace contenu entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet avec une mixité habitat et commerces ;
- structurer l'espace commercial le long de la rue de Lyon entre l'avenue de la Cascade et l'avenue Journet.

SITE ❸

Objectif : redynamiser le secteur économique du boulevard de la Méditerranée pour conforter l'attractivité économique du secteur.

Dispositions :

- favoriser l'implantation de PME/PMI (petite production, entrepôt, bureaux) et d'artisans ;
- encourager la mutation des immeubles de logements présents dans les espaces économiques dédiés.

SITE ❹

Objectif : favoriser la diversification économique du site Saint-Louis Sucre.

Disposition :

- implanter un pôle de vie sur le futur site Provence Studios pouvant accueillir environ 2000 m² pour les constructions de la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristiques » et environ 4000 m² pour les constructions des autres sous-destinations de la destination « Commerce et activité de service ».
- implanter un second pôle de vie sur la partie sud du site dédié au projet de réhabilitation d'activité économique. Ce pôle pourra accueillir entre 2500 et 3000 m² de commerce de gros en lien avec l'activité de BTP prévue sur le site. Les 1000 m² restants seront dédiés à du commerce ou de la restauration nécessaire au fonctionnement de la zone.

Prise en compte de la Galerie de la Mer

Le secteur de la Cabucelle est traversé par la Galerie de la Mer, construite entre 1880 et 1888, reliant la mine de Gardanne au port de Marseille. Depuis l'arrêt définitif de la mine en 2003, cet ouvrage permet l'évacuation des eaux d'exhaure jusqu'à la mer, à l'extérieur du port, via une canalisation. Une servitude d'inconstructibilité est attachée à cet ouvrage.

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

SITE ①

Objectif d'ensemble : conserver le caractère villageois.

Dispositions :

- respecter et rétablir l'alignement de façade sur la rue de Lyon ;
- affirmer ce principe de façade continue par des alignements d'arbres à conserver ou compléter.

SITE ②

Objectif d'ensemble : conforter la centralité de proximité autour de la Poste.

Dispositions :

- respecter un alignement sur la rue de Lyon avec la possibilité d'avoir des retraits paysagers pour créer un espace de respiration ;
- favoriser la restructuration des îlots situés entre l'avenue de la Cascade, la rue de Tonkin et l'avenue Journet pour retrouver un tissu urbain mieux constitué (alignement sur rue, espaces libres en cœur d'îlot) caractéristique des faubourgs.

SITE ③

Objectif d'ensemble : assurer l'intégration urbaine des espaces économiques au cœur du faubourg.

Dispositions :

- respecter et rétablir l'alignement de façade sur le boulevard de la Méditerranée ;
- favoriser la continuité des constructions (implantation sur les limites séparatives) lorsque la vocation et la configuration des lieux le permettent ;
- encourager des formes urbaines organisées autour de cour intérieure.

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

Objectifs d'ensemble :

- renforcer et améliorer l'accessibilité du quartier de Saint-Louis ;
- apaiser l'axe rue de Lyon/avenue de Saint-Louis.

Dispositions :

- implanter un transport en commun performant et structurant sur le chemin de la Madrague-Ville vers Saint André avec un pôle d'échange à proximité du lycée Saint Exupéry ;
- assurer les fonctions de déplacements apaisés par l'aménagement d'un boulevard urbain Multimodal chemin de Saint Louis au Rove ;
- à long terme, en cas de mutation des terrains, réaliser une nouvelle voie de liaison entre les zones d'activités du Port à l'ouest et les Arnavants à l'est via la traverse Mardirossian [requalifier la traverse Mardirossian et envisager une nouvelle liaison par les terrains de Saint Louis Sucre vers le boulevard Lavoisier] ;
- créer une zone de circulation apaisée le long du noyau villageois de Saint-Louis ;
- Ponctuer l'axe «Lyon-Saint Louis» de «placettes» facilitant les traversées piétonnes ;
- clarifier les flux au carrefour Lyon-Rollin-Paquet par la recomposition des places publiques autour de ce carrefour et ouvrir la résidence Campagne Lévêque avec la reconfiguration de la sortie sud vers la voie Ledru-Rollin ou l'avenue de Saint-Louis.*

SITE ①

Objectifs : apaiser le noyau villageois, à l'ouest comme à l'est, et le raccorder aux grands équipements.

Dispositions :

- créer à terme une voie est-ouest reliant le noyau villageois au futur pôle d'échange, au lycée Saint-Exupéry et au complexe sportif et conforter la rue René Mariani ;
- structurer le pôle d'échange avec un parvis paysager ménageant les vues vers la mer ;
- mettre en valeur les cheminements piétons facilitant les traversées est-ouest (place de l'ancienne église, Val Naturel, Fil de Lin).

SITE ②

Objectifs : désenclaver la ZAC des Abattoirs et favoriser les perméabilités est-ouest entre la rue de Lyon et le chemin de la Madrague Ville.

Dispositions :

- proposer un maillage viaire et/ou piétonnier hérité de la composition existante du site des Abattoirs, et permettant la traversée est-ouest depuis l'aménagement d'une place sur rue de Lyon vers la place des Abattoirs ;
- prolonger l'avenue Journet ;
- créer une circulation nord-sud depuis la rue de Tonkin jusqu'à la traverse Mardirossian, y raccorder le boulevard Didier et l'impasse Ecertaize.

STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS

Objectif d'ensemble : améliorer le cadre de vie.

Dispositions :

- mettre en valeur les espaces naturels le long du ruisseau des Aygalades, notamment avec l'aménagement d'un cheminement piéton de la cité des Arts de la Rue jusqu'au Parc Billoux et des accès piétons depuis le chemin de la Commanderie ;
- conserver, compléter les alignements d'arbres le long du chemin de la Madrague Ville et de la rue de Lyon.

Légende

 périmètre d'application de l'OAP

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

 site 1 (cf texte)
 noyau villageois
 équipement existant
 élément important de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
 voie ferrée
 cours d'eau
 TC performant existant / à créer (court terme)
 option de tracé TC futur
 boulevard urbain multimodal
 zone d'aménagement concerté
 OAP MRS XX - Madrague Plan
 servitude liée à la Galerie de la Mer

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

 flux, carrefour à organiser
 principe de liaison structurante à créer
 principe de liaison à créer
 principe de raccordement à créer
 principe de raccordement à créer / tracé à préciser
 principe d'accès
 zone de circulation apaisée (priorité piéton, traitement des voies...)
 principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
 principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter / tracé à préciser
 espace public à créer / requalifier (place)
 mail paysager à créer ou conforter
 principe de localisation d'aires de stationnement

AFFECTATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

 mixité fonctionnelle à dominante habitat
 espace dédié à l'économie
 Activité
 Bureau
 Commerce
 activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser
 Habitat ou activité économique
 Pôle de vie

STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS

 alignement d'arbres à compléter ou à créer
 espace de paysage à conserver ou améliorer
 espace de loisir à créer, conserver ou améliorer
 aménagement paysager existant ou à créer (places, jardins, squares...)
 principe de localisation d'aires paysagères de stationnement
 continuité paysagère ou écologique à préserver ou à réhabiliter

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

 mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
 axe de composition urbaine
 équipement à créer ou requalifier
 composition de façade urbaine à structurer / à créer
 principe d'alignement avec possible discontinuité
 principe d'alignement avec possible retrait paysager et possible discontinuité
 principe de perméabilité visuelle
 principe de vue à préserver

PRINCIPES D'ÉVOLUTION URBAINE



