

# **LE MASSIF DE L'ÉTOILE : UN BALCON SUR L'HORIZON**

*Corinne Vezzoni, Lucie Sarles*

**Un massif protégé au coeur de la métropole**

**La pente: zoom sur le Grand Littoral**

**La pente: zoom sur Roquevaire et ses lotissements**

Les reliefs calcaires qui séparent l'agglomération Marseillaise du pays d'Aix composent l'unité de paysage du massif de l'Étoile-Garlaban.

Le paysage est sauvage. Dans la garrigue parcourue de sentiers se mêlent thym et kermès, argeiras et romarin, cades, aspic et pins tortueux aux puissantes odeurs. Les hauts plateaux désertiques sont creusés d'un labyrinthe de vallons et de combes étroites.

Les restanques à l'abandon, les ruines de jas témoignent d'une ancienne mise en valeur.

Ce massif austère et sauvage, peu pénétrable, est paradoxalement caractérisé par ses rapports avec les villes alentours dont il forme la couronne paysagère.

La position en belvédère offre des panoramas spectaculaires sur le littoral marseillais et sur les bassins intérieurs du pays d'Aix.

Ces reliefs constituent les horizons des deux cités : Aix la provençale, Marseille tournée vers la méditerranée.





# UN MASSIF PROTÉGÉ AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE

Le massif de l'étoile est cerné par l'urbanisation des 50 dernières années.

- A l'Ouest, coincé entre le massif de l'Etoile et le massif de la Nerthe passe toutes les grandes infrastructures métropolitaines qui relient les différentes polarités urbaines (autoroutes, voies ferrées). On y trouve également la zone commerciale de Plan de Campagne;
- Au nord, Simiane-Collongue, Saint-Savournin et Cadolive.
- A l'Est la vallée de l'Huveaune, de la Destrousse jusqu'à la Valentine où se sont développées zones commerciales et zones d'activités.
- Au Sud la commune d'Allauch avec ses lotissements avec piscine, et les quartiers Nord de Marseille (Château-Gombert, le Merlan, Borel, Sainte-Marthe).
- Cette urbanisation se caractérise ainsi par une extension urbaine due à un usage intensif de la voiture générant une ville de moins en moins dense et des distances de plus en plus grandes à parcourir pour les ménages.

Ce massif fortement menacé par le mitage et l'urbanisation est classé ZNIEFF et est également inscrit en zone Natura 2000.

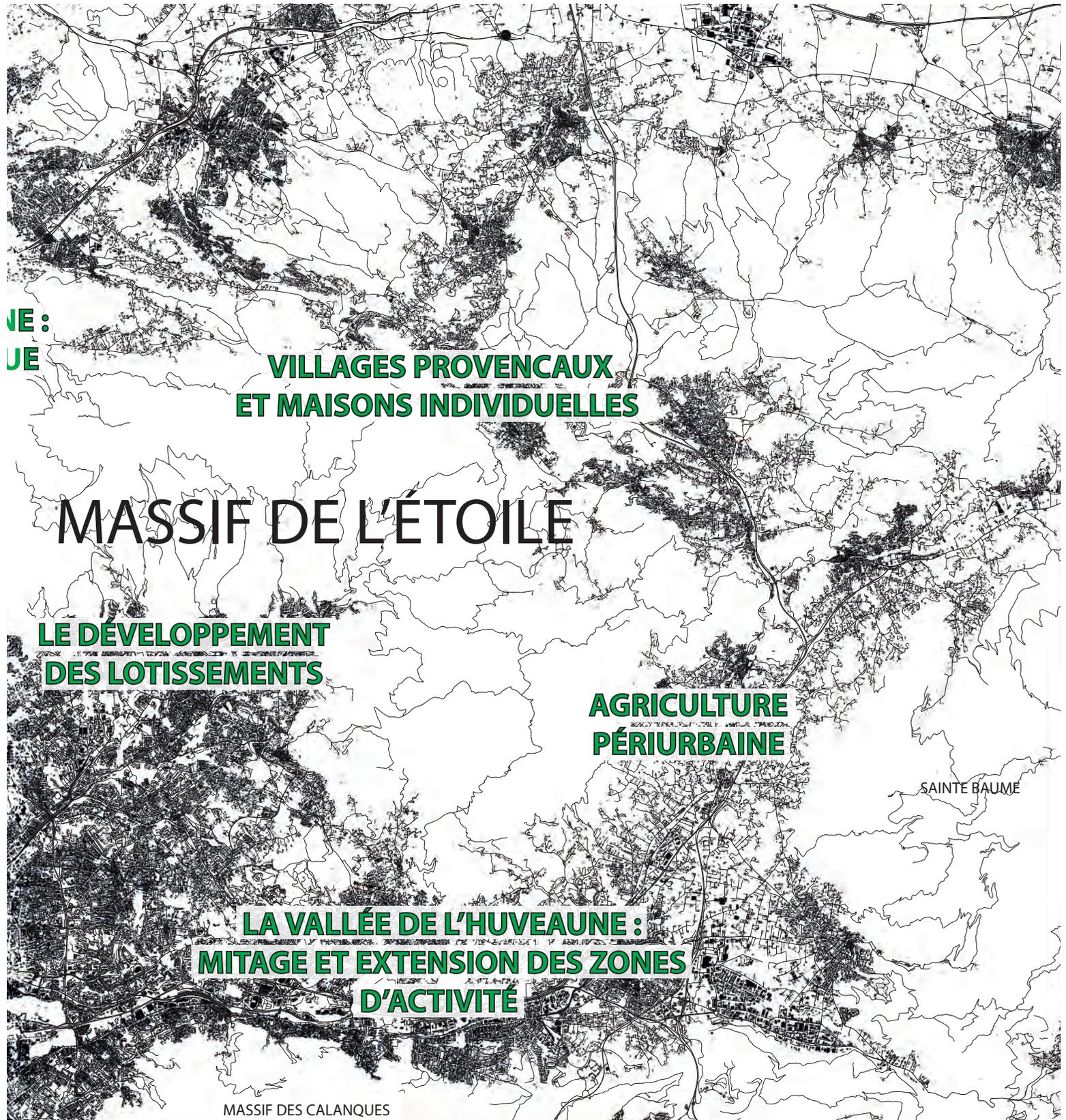
Ces périmètres de protection sont indispensables pour maîtriser le développement des villes mais nous savons qu'ils ne sont pas immuables et qu'ils peuvent un jour disparaître.

A travers des interventions aux franges des périmètres protégés, là où ville et nature s'entremêlent et à travers des usages réfléchis, nous souhaitons révéler le grand paysage. En effet, nous pensons qu'en révélant la richesse du patrimoine naturel, la notion de protection s'inscrit plus durablement.

C'est par un travail avec la pente et les vues panoramiques que les massifs de la métropole procurent, que nous avons orienté notre approche pour plusieurs raisons:

- C'est cette topographie marquée qui constitue un des socles de l'identité métropolitaine en générant une urbanisation qui lui est propre et une présence forte d'une nature à la fois sauvage et ordinaire.
- Pour révéler la richesse de ce patrimoine naturel.
- Pour transformer les usages et les pratiques urbaines des 50 dernières années qui menacent les espaces naturels.





NE:  
UE

**VILLAGES PROVENCAUX  
ET MAISONS INDIVIDUELLES**

# MASSIF DE L'ÉTOILE

**LE DÉVELOPPEMENT  
DES LOTISSEMENTS**

**AGRICULTURE  
PÉRIURBAINE**

**LA VALLÉE DE L'HUVEAUNE:  
MITAGE ET EXTENSION DES ZONES  
D'ACTIVITÉ**

SAINTE BAUME

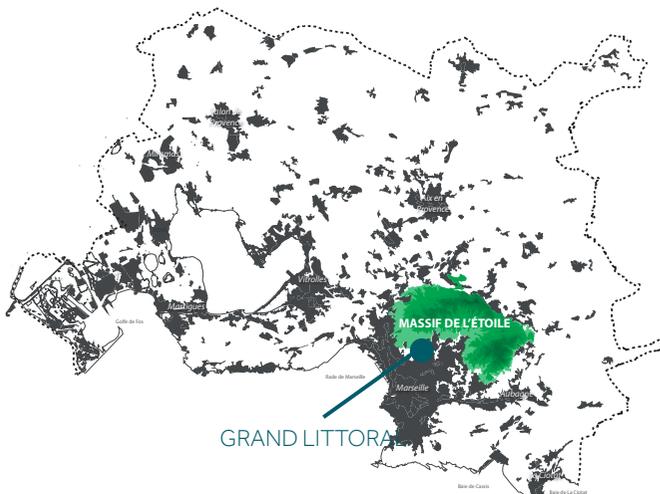
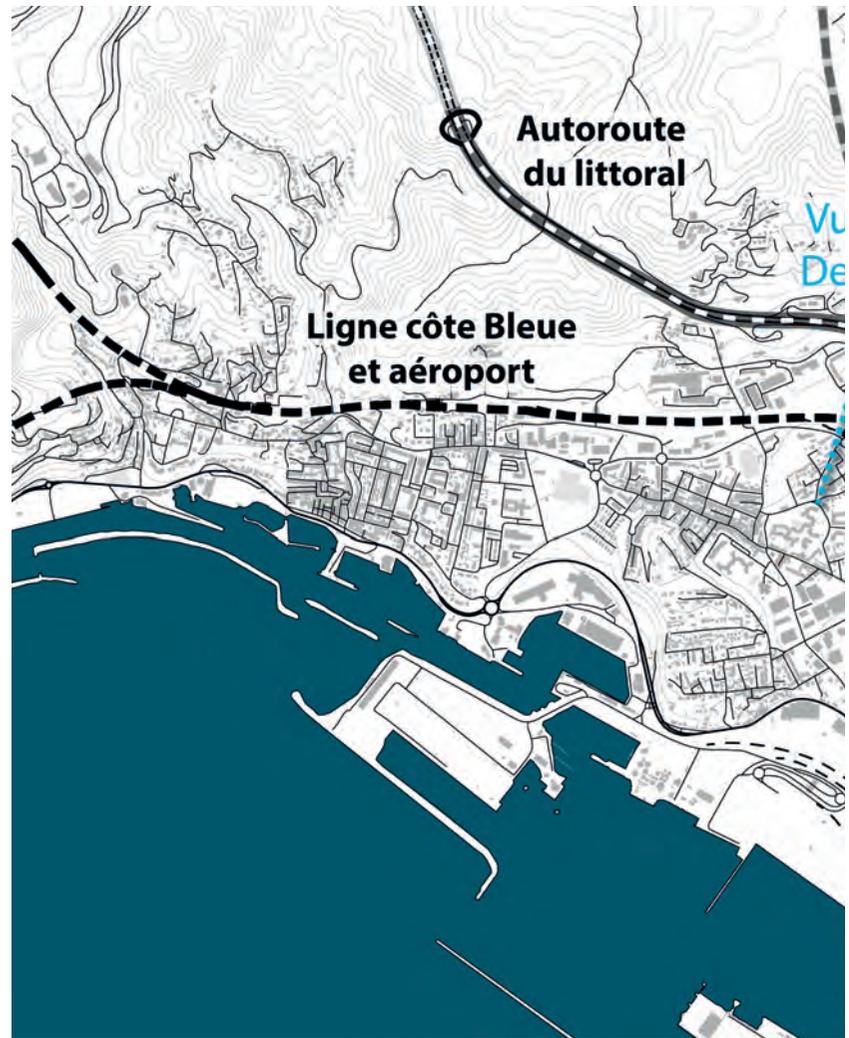
MASSIF DES CALANQUES

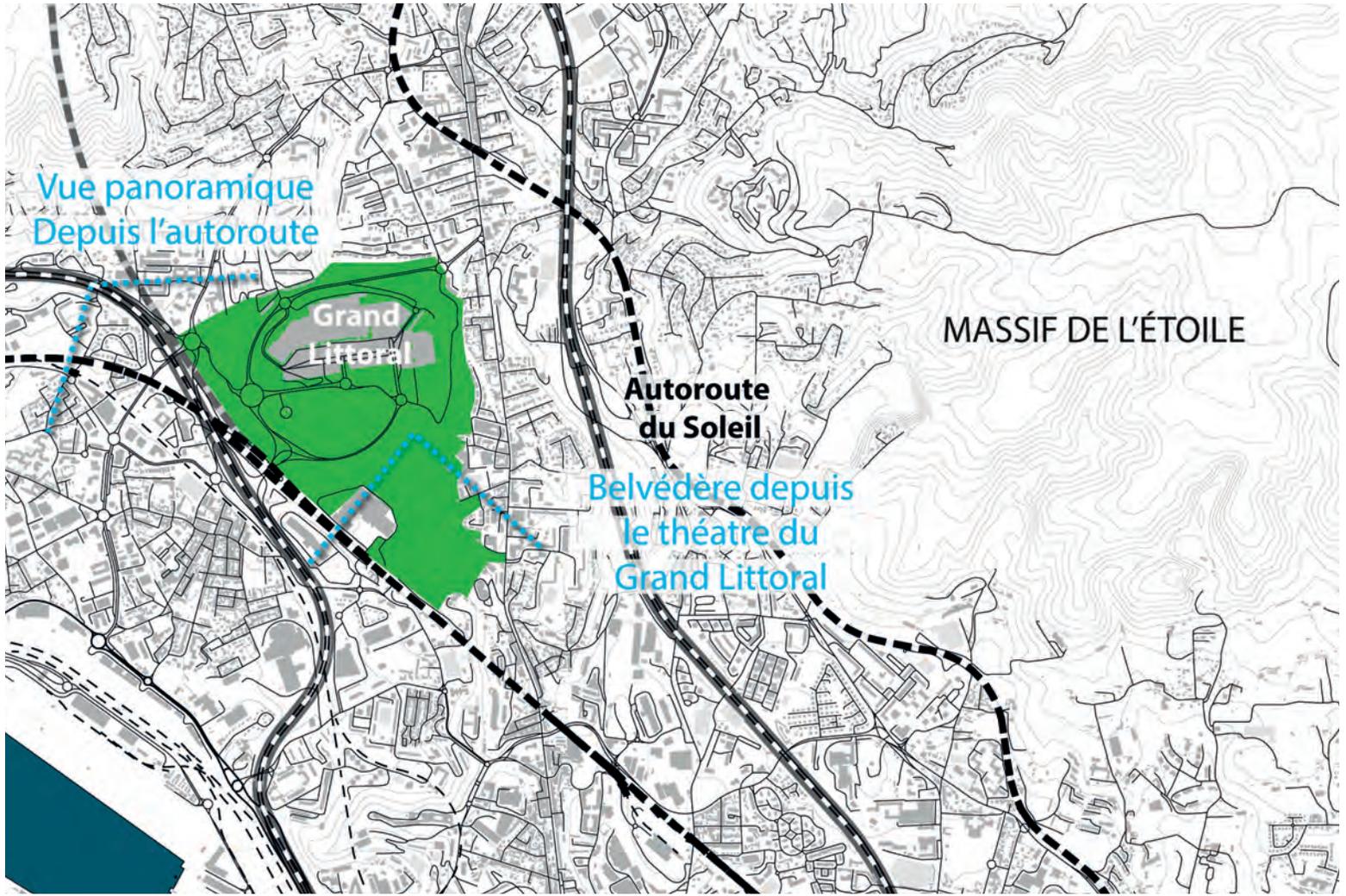
# LA PENTE: ZOOM SUR LE GRAND LITTORAL

## LE COULOIR DES INFRASTRUCTURES: PORTE DE LA MÉTROPOLE PAR LA ROUTE

Le site du grand Littoral et ses alentours rassemble beaucoup de composantes caractéristiques de la métropole :

- Situé sur le piémont du massif de l'Etoile, ce secteur est marqué par une pente forte à tel point que l'urbanisation n'a pas pu se développer et la nature y est restée. Cette situation offre ainsi une situation de belvédère sur la rade de Marseille.
- Coincé entre les grandes infrastructures métropolitaines, ce site est visible depuis l'arrivée par l'autoroute et le TGV. En arrivant sur Marseille après avoir passé le tunnel de la Nerthe, se dévoile une vue panoramique allant du Grand Littoral jusqu'aux Iles du Frioul. C'est un territoire qui constitue un véritable marqueur métropolitain depuis l'arrivée par l'autoroute.
- Le centre commercial du Grand Littoral construit sur d'anciennes briquetteries n'a été que partiellement achevé à cause des risques d'effondrement. Ce site qui se trouvait être une friche industrielle a gardé sa caractéristique d'espace délaissé puisque la moitié est encore à l'abandon.
- Le Grand Littoral est pour autant un centre commercial au rayonnement important. Les consommateurs viennent pour certains d'Avignon et d'Aix. Avec l'évolution des modes de consommer, notamment le e-commerce nous devons anticiper les transformations des espaces commerciaux
- Le site est au coeur de plusieurs ensembles d'habitations très variés et populaires. Le site du Grand Littoral doit parvenir à être à la fois un marqueur métropolitain visible depuis l'autoroute du littoral et l'arrivée en TGV et dévoiler une vue panoramique remarquable depuis le site.



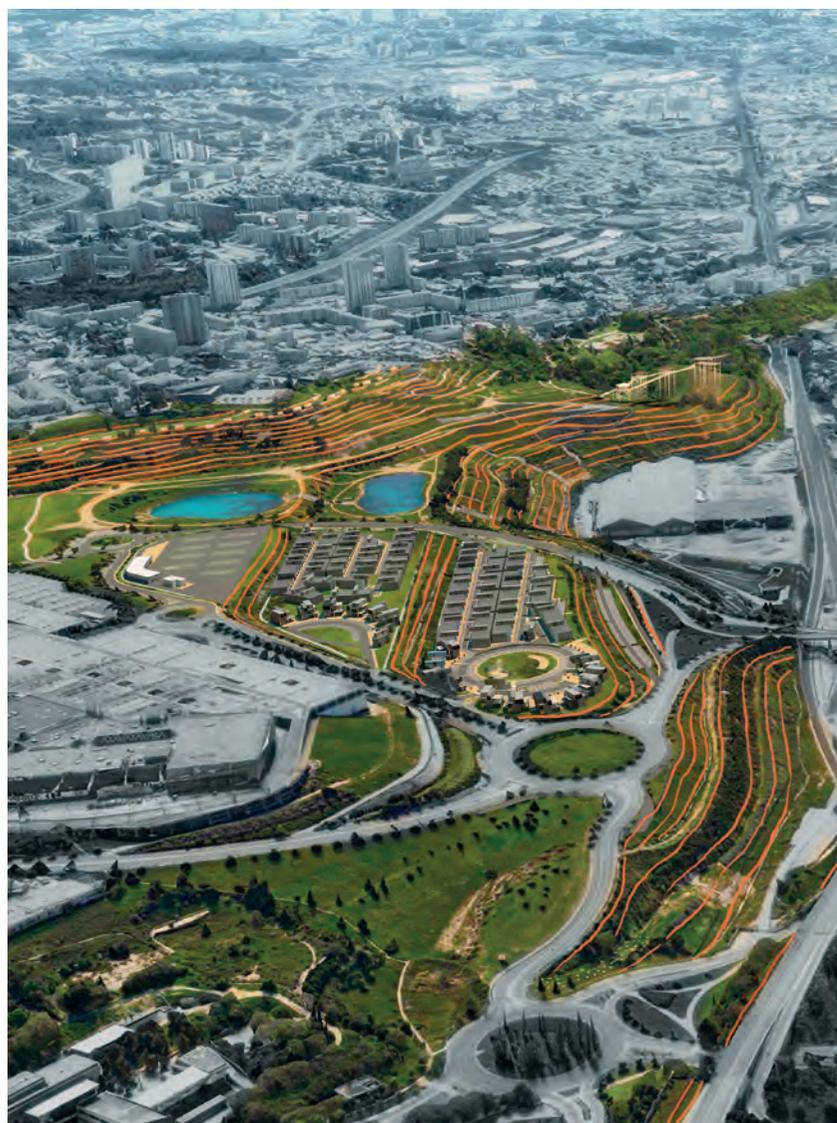


## UN TRAVAIL AVEC LES COURBES

L'enjeu est de rendre modulable un site ayant un seul usage commercial. Il s'agit ainsi de requalifier l'entité commerciale de périphérie en entité commerciale de coeur de «métropole», tout en étant un espace de respiration dans un tissu urbain dense et complexe.

Pour mettre en valeur son statut en belvédère, nous souhaitons travailler avec la pente en la sculptant grâce à la création de restanques en briques qui rappellent le passé industriel du site. Ces restanques dévoileront des parcours déjà très utilisés par la population locale et révéleront des vues panoramiques sur le littoral. Ce site permettra ainsi de mettre en résonance un projet de land art visible depuis les infrastructures routières et ferroviaires et un projet de parc dans lequel les parcours révéleront une vue panoramique sur la rade de Marseille.

Ces parcours tracés par les restanques, seront ponctués d'événements artistiques, une buvette et des hébergements proposés par Yes We Camp.







**UNE ENFILADE DE BRIQUES EN RÉFÉRENCE AUX BRIQUETTERIES D'AUTREFOIS QUI ÉPOUSENT LES COURBES DE NIVEAU ET MARQUENT LE PASSAGE DE LA PROMENADE SUSPENDUE**

-----  
*RÉFÉRENCE : CHRISTINE O'LOUGHLIN - PARC DE LA COURNEUVE SEINE SAINT DENIS*



**DES HÉBERGEMENTS ÉPHÉMÈRES, DES INSTALLATIONS ARTISTIQUES**

-----  
*RÉFÉRENCE : YES WE CAMP, ESTAQUES MARSEILLE 2013*



**UN BELVÉDÈRE SUR LE LITTORAL**

-----  
 RÉFÉRENCE : FERRATER, BENIDORM WEST BEACH PROMENADE



**UN SIGNAL FORT SUSPENDU SUR LA PENTE, VU DEPUIS L'AUTOROUTE ET LA MER : UN TOTEM DANS LES QUARTIERS NORD**

-----  
 RÉFÉRENCE: LES LETTRES D'HOLLYWOOD SUR LA COLLINE DE LOS ANGELES

# LA PENTE: ZOOM SUR ROQUEVAIRE ET SES LOTISSEMENTS



## ZONE CLASSÉE NA - URBANISATION FUTURE AU PLU DE ROQUEVAIRE

La zone NA est une zone à vocation d'habitation non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation ne peut y être admise que sous forme d'opérations d'ensembles dans le cadre desquelles la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements.

## PRESSION DÉMOGRAPHIQUE ET ÉTALEMENT URBAIN

Roquevaire se situe au cœur de la vallée de l'Huveaune, délimité à l'Ouest par le massif de l'Étoile, le Garlaban, à l'Est par le massif de la Sainte-Baume.

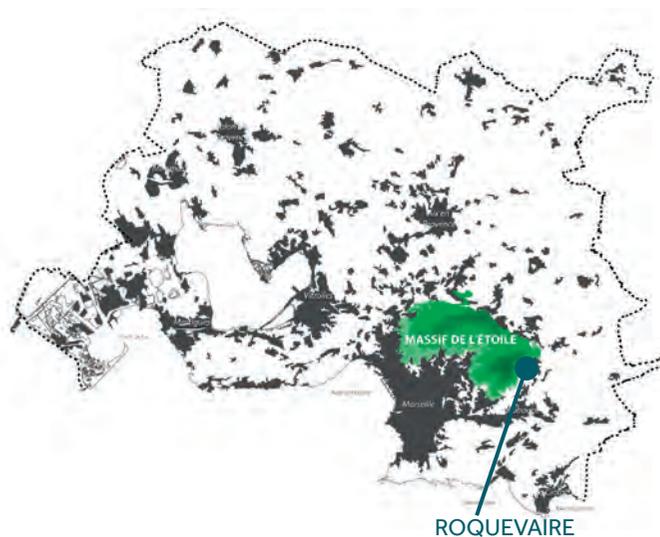
Le noyau villageois de Roquevaire s'est initialement installé dans la plaine de l'Huveaune, alors que l'agriculture s'est développée sur le relief intermédiaire des piémonts. Ces quarante dernières années, grâce à un cadre de vie agréable, du à la présence forte de la nature, la commune a troqué sa vocation agricole contre une vocation résidentielle. Les restanques des piémonts ont ainsi accueilli de plus en plus de lotissements.

Cette attractivité résidentielle a eu pour effet d'impacter fortement ce qui l'a fait naître : l'environnement naturel.

Le développement urbain mal maîtrisé composé essentiellement d'une urbanisation pavillonnaire entraîne aujourd'hui le ralentissement de la croissance démographique par le manque de diversité dans les formes bâties. Pour autant, Roquevaire bénéficie d'un bassin de vie particulièrement bien desservi en matière d'infrastructure de transports alors que de nombreux équipements publics de proximité maillent son territoire.

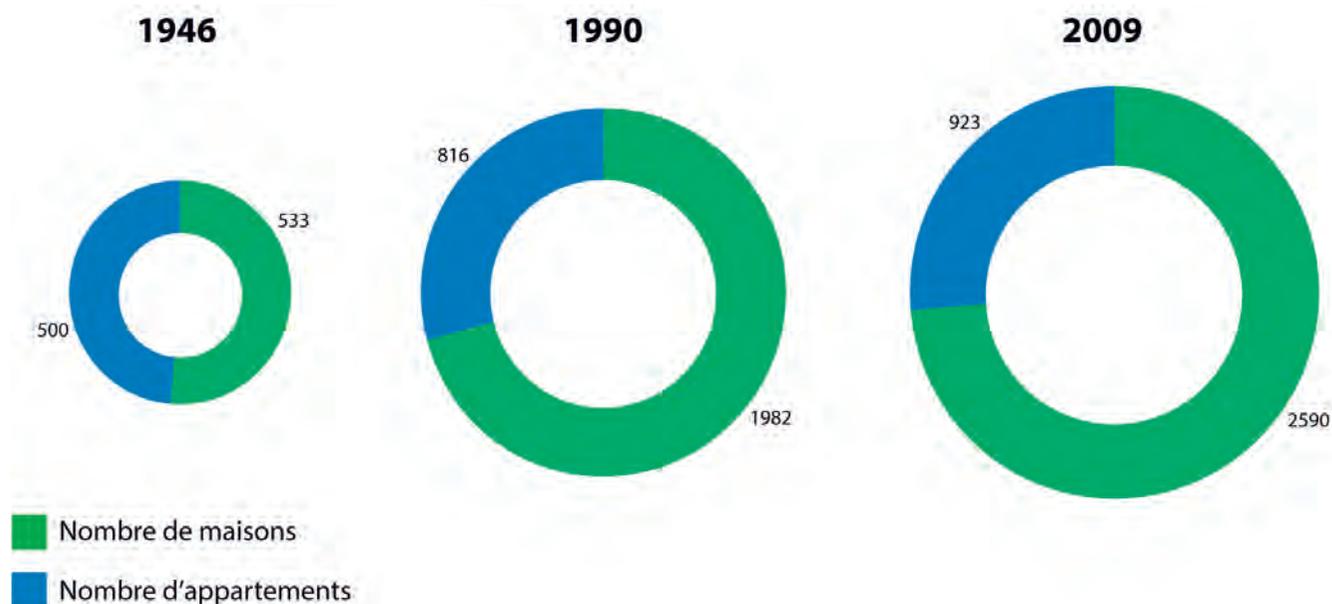
La réalisation, notamment, du Val'Tram qui consiste à remettre en service l'ancienne voie ferrée de Valdonne qui relie La Bouilladisse à Aubagne, reliera Roquevaire à Aubagne à partir de 2019, La commune de Roquevaire souhaite développer un pôle multimodal autour du futur arrêt du Val'Tram.

Dans ce contexte, le PADD de la commune précise qu'il faut maîtriser l'urbanisation et opter pour un développement dense dans et autour des centralités tout en gardant comme priorité la préservation du cadre de vie.



## LE LOGEMENT INDIVIDUEL GROUPÉ

A proximité du futur pôle multimodal, sur le piémont du massif de l'Étoile, la commune de Roquevaire a classé en zone NA - URBANISATION FUTURE, une parcelle de plus d'un hectare. Cette parcelle est constituée au Sud de restanques, qui ne sont plus cultivées et au Nord d'un bois constitué essentiellement de pins. Cette parcelle est entourée de lotissements.



Evolution des typologies de logements sur la commune de Roquevaire - Source INSEE

Grâce à la pente, nous pensons qu'il est possible de proposer une urbanisation dense tout en offrant des espaces extérieurs généreux pour les résidents. En utilisant les restanques existantes il devient possible d'habiter les toits pour en faire des jardins pour les logements des étages supérieurs. Nous pensons, en effet, qu'il est indispensable d'inventer des logements intermédiaires qui proposent des formes urbaines relativement denses tout en assurant à chaque logement un jardin extérieur. Cette étude montre ainsi que 21 logements avec en moyenne des jardins de 80m<sup>2</sup> peuvent être construits tout en préservant l'espace boisés au Nord soit la moitié de la parcelle d'un hectare classé à urbaniser.

