

NOTES SUR L'URBANISME BASTIDAIRE

Après la grande guerre, la **loi Cornudet de 1924** enjoint aux Communes de plus de 10 000 habitants de se doter d'un plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement. **Marseille choisit un grand urbaniste paysagiste Jacques Greber.**

Son projet déposé en 1933 organise l'extension urbaine et conçoit la périphérie qui nous intéresse en trois sites à aménager en cités-jardins : l'un à **St Joseph** vers les pentes du plateau de la Mure, situé à proximité des secteurs industriels Nord, l'autre au **Bois-Lemaitre** près des terrains agricoles de la Rose et de Montolivet, le dernier plus au Sud en rapport avec l'extension des quartiers de **St Barnabé** : ces deux derniers sont destinés aux personnes à revenus élevés, **reproduisant ainsi sous une autre forme le mode de vie des propriétaires de bastides.**

On peut regretter que Greber n'ait pas dessiné ces cités-jardins. Il aurait exprimé certainement et mis en valeur la structure paysagère des Bastides.

Greber voulait multiplier les parcs et les jardins publics, aires de sport et de jeux. Auprès de chaque école il prévoit un jardin dont il donne le type et qui ne mesure pas plus d'un demi-hectare. Il estime en effet que de nombreux jardins de cette dimension, et il en prévoit une cinquantaine, suppléent aux jardins individuels. Pour lui un espace libre a, non seulement une valeur d'hygiène, mais aussi une valeur esthétique ; vision d'architecte-paysagiste qui manquera dans les documents de planification qui suivront à partir de 1950.

De 1954 à 1975 Marseille accueillera 260 000 nouveaux habitants et devra édifier 148 000 logements.

Les **P.O.S** (Plan d'Occupation des Sols) qui ont succédé aux **P.D.U** (Plan d'Urbanisme Directeur) et au **S.D.A.U** (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) livrent à l'urbanisation dans les zones dites de campagne plus de 1 500 ha, inscrivent au départ en **E.B.C** (Espaces Boisés Classés) 1 400 ha, mettent en réservation pour équipement publics de superstructures 1 300 ha et affectent 1 500 ha aux activités de production.

Pendant cette période Marseille réalise deux lignes de métro, trois autoroutes pénétrantes et les opérations d'urbanisme de Bonneveine, La Valentine, Château Gombert, Saumaty-Séon.

150 000 logements ont été construits dans les 30 dernières années dont 40 000 depuis 1975.

L'agglomération atteint 1 230 000 habitants et accueille plus de 470 000 emplois, soit 170 000 de plus qu'en 1962.

En fait tout le territoire marseillais est mis en zone d'urbanisation. **Les bonnes terres agricoles disparaissent, les dernières fermes sont condamnées** : trois vont subsister en fermes pédagogiques. Les domaines bastidaires font l'objet de **Z.U.P** (Zone à Urbaniser en Priorité) puis de **Z.A.C** (Zone d'Aménagement Concerté) aménagement effectué de plus en plus en partenariat avec le privé qui réduit les équipements au strict nécessaire. **Les Bastides embarrassent les promoteurs, qui souvent les détruisent ou les mettent à la disposition de la Ville.**

Actuellement seulement 4 bastides sont protégées par une inscription à l' **I.S.M.H** (**Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques**) :

- La Bastide "La Roserie" et son parc en 1991,
- La bastide "Mongolfier" et son parc en 1993,
- La Bastide du "Vallon Giraudy" et son parc en 1995,
- La Bastide de "Tour Sainte" et sa grande allée en 2001.

Les principales opérations dans les différents arrondissements

Certaines bastides sont aménagées en appartements notamment : la villa "La Favorite" de Monticelli (15ème arrondt), la bastide du Parc Brégante (15ème arrondt), Les Castors du château de Servières et "la Granette" (14ème arrondt), le château de Montolieu (10ème arrondt). Par contre les sièges sociaux de sociétés sont peu représentés, ne constituant pas sans doute la cible privilégiée des promoteurs immobiliers

Au P.L.U seul le zonage UI ne comportant qu'un Coefficient d'Occupation du Sol de 0.25 peut dissuader de démolir le bâtiment. Peu de bastides se trouvent encore dans cette zone.

Par contre l'article 13 du règlement du P.L.U interdit la démolition d'une douzaine de villas au titre de la protection du patrimoine.

Une Révision du P.L.U. est en préparation. L'accent étant mis actuellement sur le patrimoine culturel souhaitons que les urbanistes et élus en charge de cette Révision retiennent l'avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages du 11 février 1993 qui recommandait la réalisation d'une analyse paysagère en vue d'une protection renforcée de l'ensemble du patrimoine (et particulièrement la protection des bastides et de leurs parcs) de la couronne périphérique depuis la Viste jusqu'à La Valentine, dont la gestion est la conservation seront rendues difficiles en raison des zonages et des C.O.S. qui lui ont été affectés.

On a vu comme l'arrivée de l'eau en abondance a transformé le paysage marseillais. Le réseau des rigoles d'irrigation issues du canal, qui ont desservi les bastides, subsiste encore dans certains secteurs. L'étude paysagère devrait en tenir compte en vue de l'aménagement de jardins à créer dans les Z.A.C. périphériques épargnant ainsi le recours onéreux au réseau d'eau traitée pour l'alimentation.

La trame verte publique de circulation douce, non exprimée concrètement dans l'actuel P.L.U. devrait être un des points forts de la révision du P.L.U. En s'appuyant sur l'étude paysagère elle prendrait en compte la trame des allées arborées bastidaires et leurs abords comportant souvent bassins, fontaines, rocailles et sculptures, autant d'éléments d'animation du cheminement.

Paul Di Roma, Urbaniste