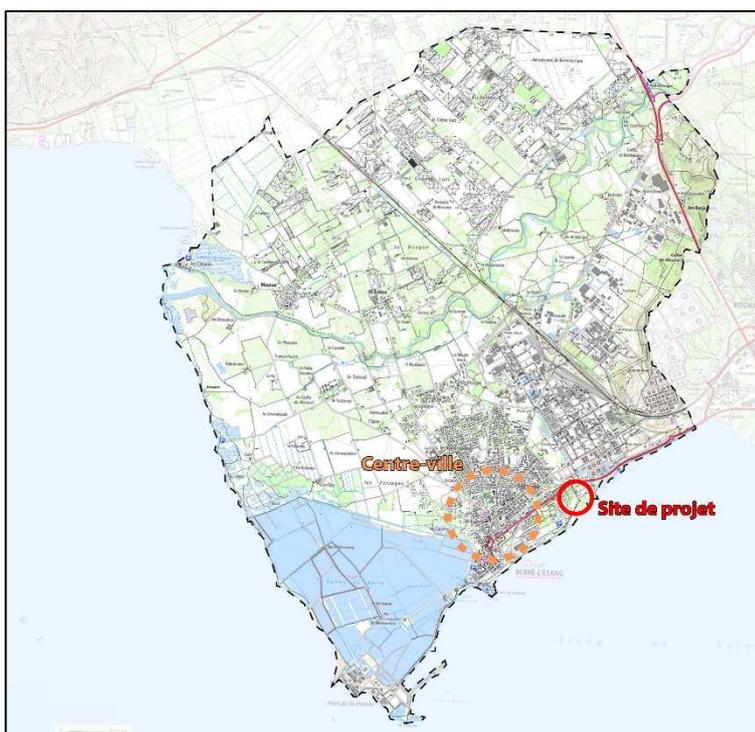


Présentation

A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S

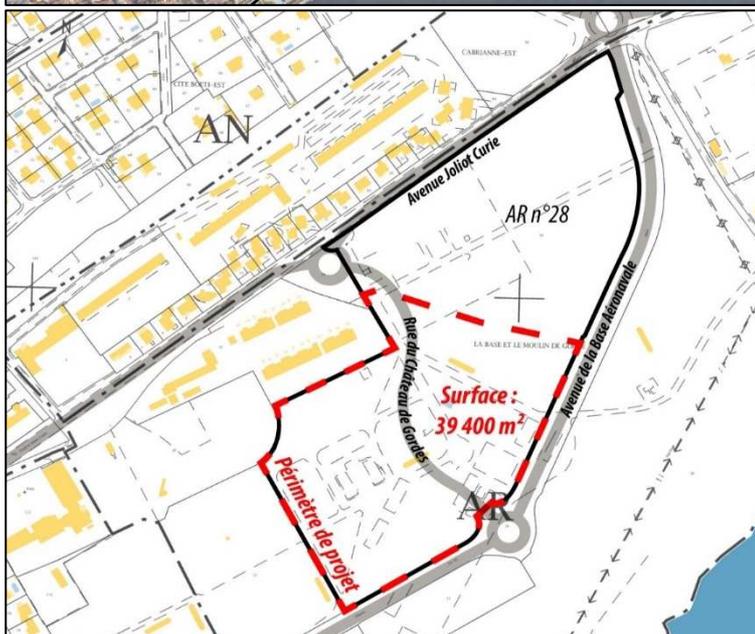
Le site de projet est situé en **entrée de ville Est** de la Commune.



En **façade littorale de l'étang de Berre** et à proximité des parcs urbains (parc Henri Fabre / promenade Serge Andréoni).

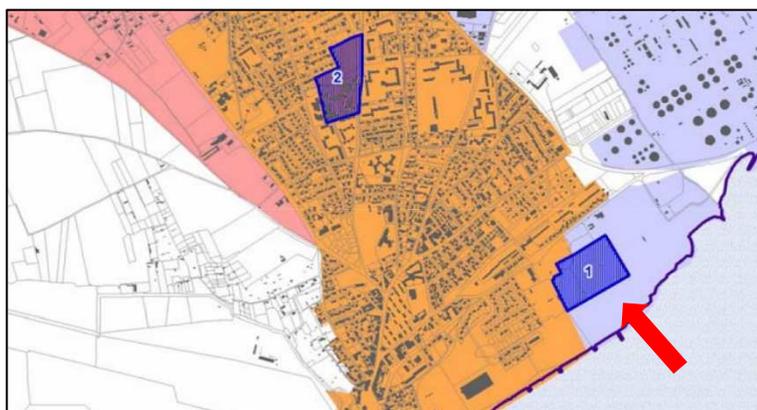


Il concerne un **foncier** d'environ 4 ha.



Contexte règlementaire

Le site est identifié au **Programme Local de l'Habitat (PLH) Agglopoles Provence**, approuvé le 29 mars 2010, pour une opération de logements avec 30% de logements aidés.



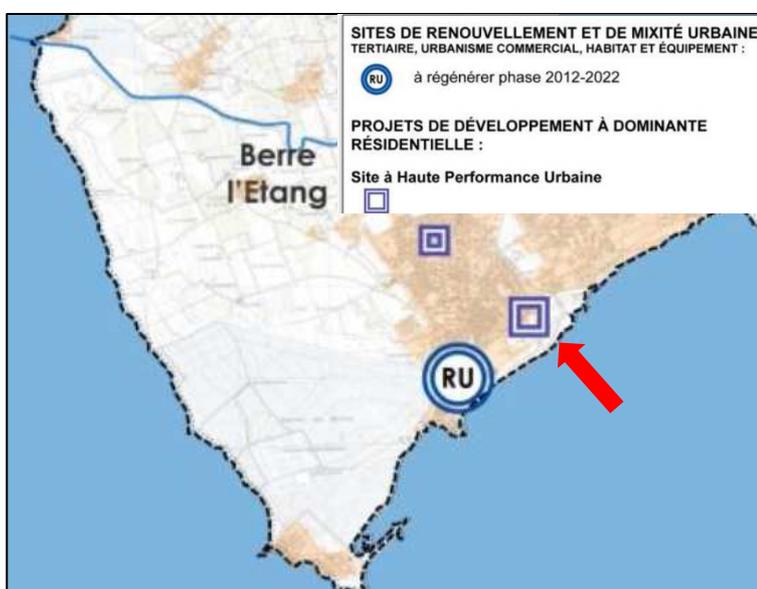
ESPACES URBANISABLES, PROJETS ET POTENTIELS

Programme Local de l'Habitat d'Agglopoles Provence

BERRE-L'ETANG

Au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Agglopoles Provence**, approuvé le 15 avril 2013, le site est identifié comme « Site à Haute Performance Urbaine » pouvant accueillir près de 220 logements et devant :

- Comporter 30% de mixité sociale
- Respecter une densité résidentielle minimale de 50 log / ha

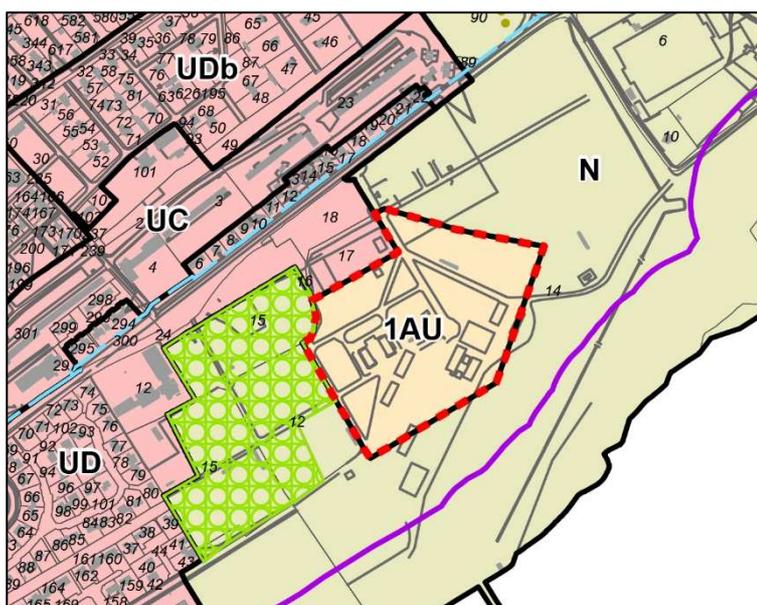
SITES DE RENOUVELLEMENT ET DE MIXITÉ URBAINE
TERTIAIRE, URBANISME COMMERCIAL, HABITAT ET ÉQUIPEMENT :

RU à régénérer phase 2012-2022

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT À DOMINANTE
RÉSIDENTIELLE :

Site à Haute Performance Urbaine

Au **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Berre l'Étang**, approuvé le 23 mars 2017, le terrain est classé en zone 1AU (zone d'urbanisation future à court terme), où les constructions sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

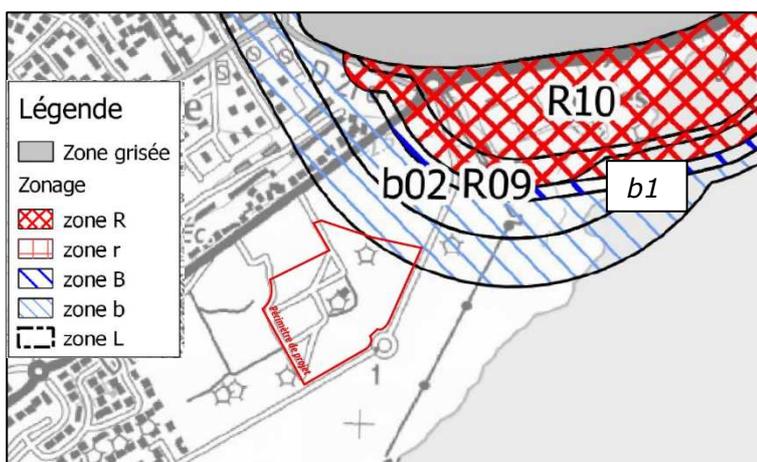


Au PLU, l'aménagement du site de projet est encadré par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP n°2) « *Ilot Base Aéronavale (BAN)* ».

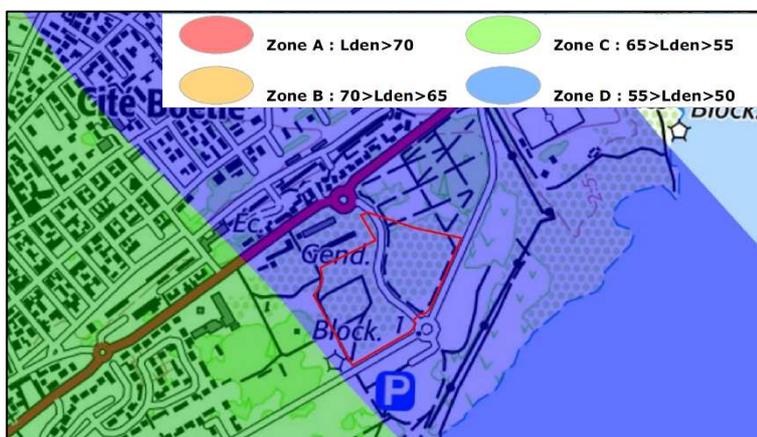
- Organiser les fonctions du quartier**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Coulée verte végétalisée
 -  Espace pouvant accueillir la centralité de quartier
 -  Traitement paysager des franges du quartier
- Organiser les axes et les flux**
-  Axe structurant Nord/Sud du quartier
 -  Réseau de liaison interquartier
 -  Maillage des liaisons modes doux à créer
 -  Liaisons interquartiers à prévoir
 -  Accès principal au quartier à traiter



Le terrain de projet est partiellement concerné par la zone b1 du **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du pôle pétrochimique** a été approuvé le 12 juin 2019, dans laquelle « *le principe applicable est l'autorisation limitée de construire et d'aménager* ».



Au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Marseille-Provence** du 4 août 2006, le site de projet est situé en zone D, « *délimitée entre les courbes Lden 55 et Lden 50* ».



Procédure de l'Appel à Projets

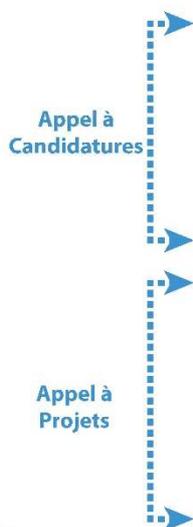
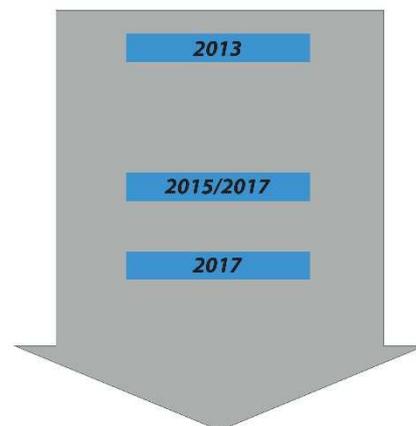
APPEL A PROJETS

Inscription au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Agglopolé Provence en 2013 en «Site à Haute Performance Urbaine»

Étude d'urbanisme pré-opérationnelle
(Conseil Urbain/Kax/ADRET/Alpicité/Livéo)

Zonage 1AU d'urbanisation future au PLU

UN PROJET
EN REFLEXION DEPUIS
PRÈS DE 10 ANS



Lancement de la phase 1 :
Appel à candidatures
(diffusion du cahier des charges, publicité, ...)

Remise des candidatures
16 candidatures enregistrées

Commission de sélection :
7 équipes retenues pour la phase 2

Lancement de la phase 2 :
Appel à Projets

Auditions des candidats retenus
(premières intentions de projet)

Remise des 7 propositions



UNE PROCÉDURE
D'APPEL À PROJETS
INITIÉE EN 2019 POUR
METTRE EN OEUVRE
LE PROGRAMME

Exposition

Audition des 7 équipes
(Présentation des projets)

Choix de l'équipe lauréate

CHOIX DE L'ÉQUIPE
LAURÉATE EN 2020



Présentation des 7 projets retenus dans la phase 2

Projet n°1

230 logements



A
P
P
E
L
A
P
R
O
J
E
T
S

Projet n°2

273 à 289 logements



A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S

Projet n°3



A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S

Projet n°4

A
P
P
E
L
A

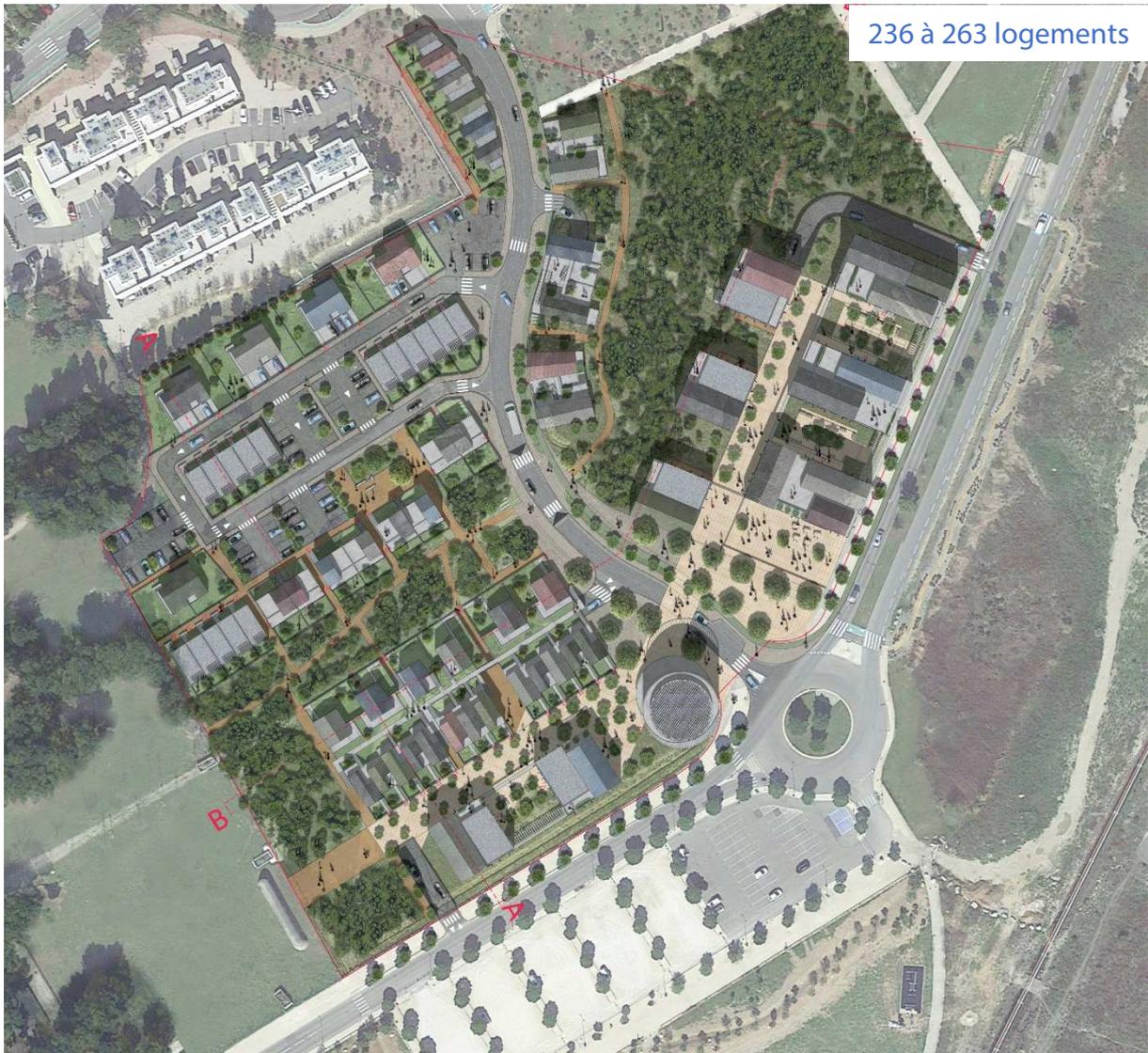
P
R
O
J
E
T
S



Les façades Sud des maisons

Projet n°5

236 à 263 logements



A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S

Projet n°6

214 à 261 logements

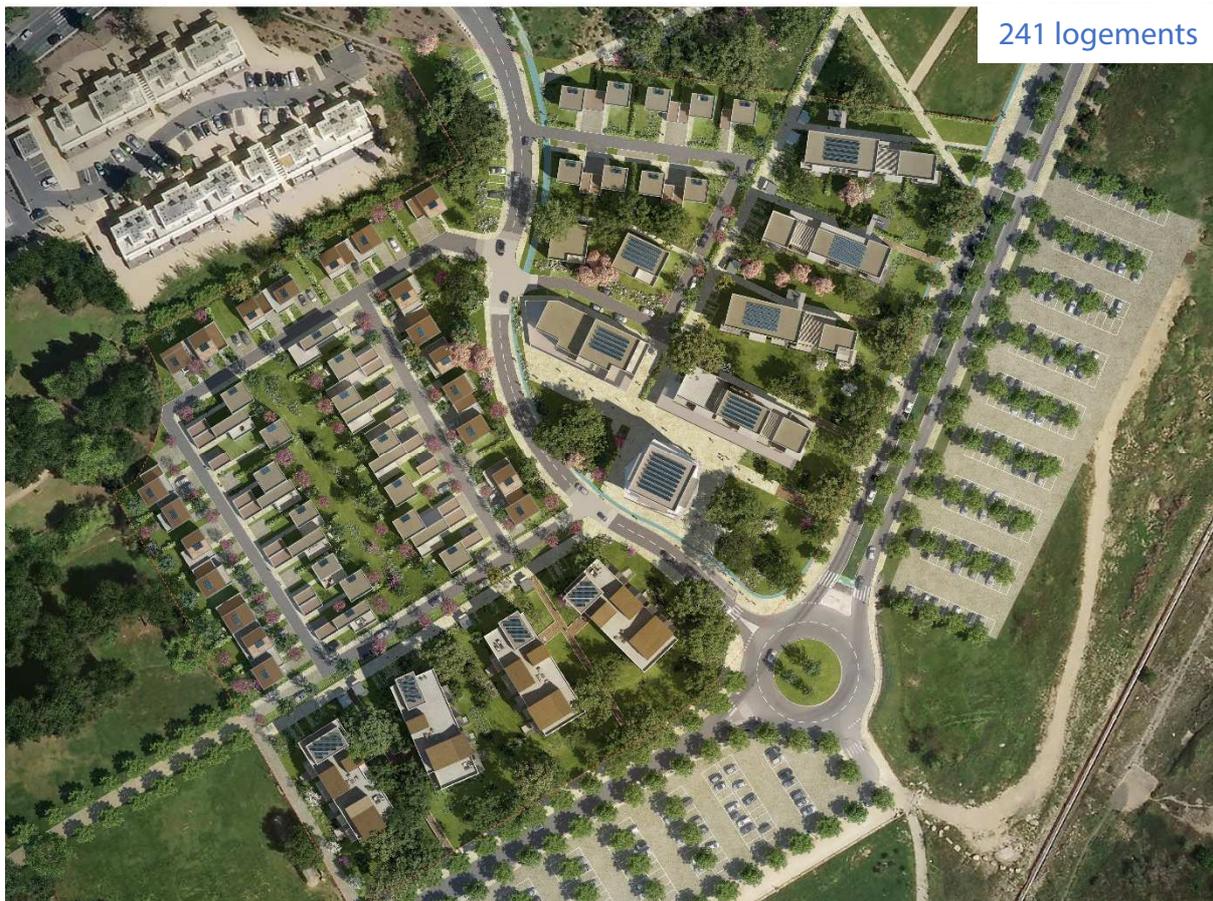


A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S

Projet n°7

241 logements



A
P
P
E
L
A

P
R
O
J
E
T
S