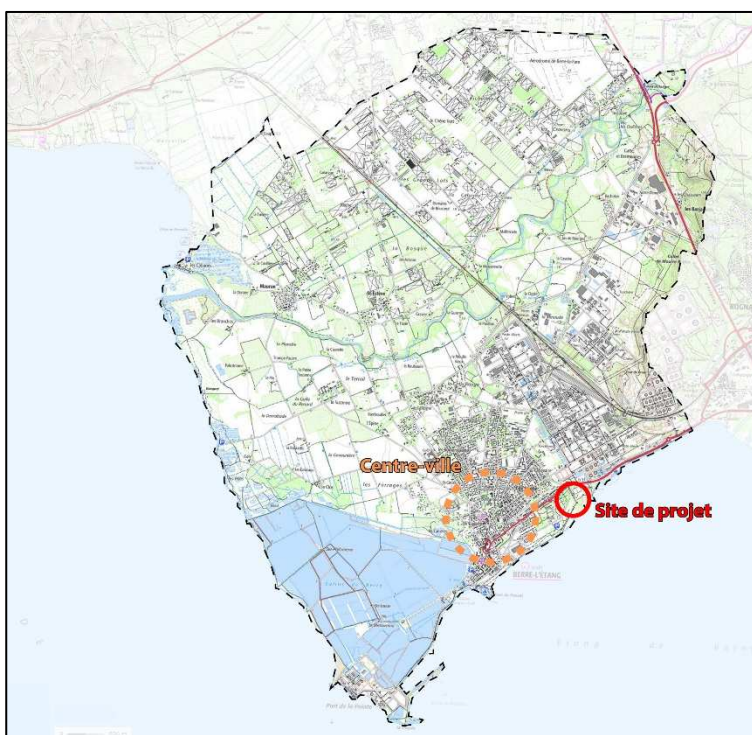


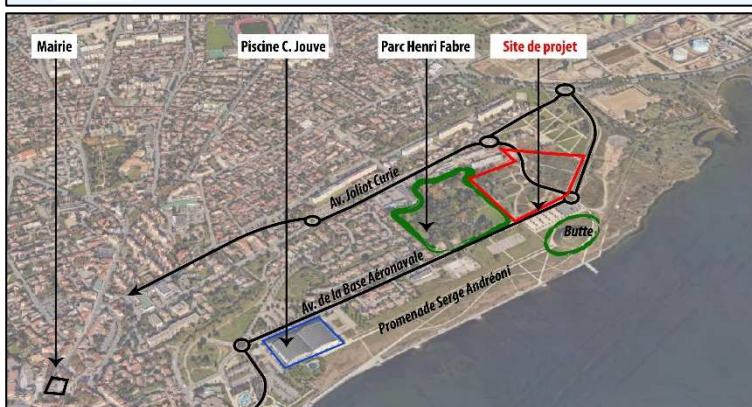
Présentation

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

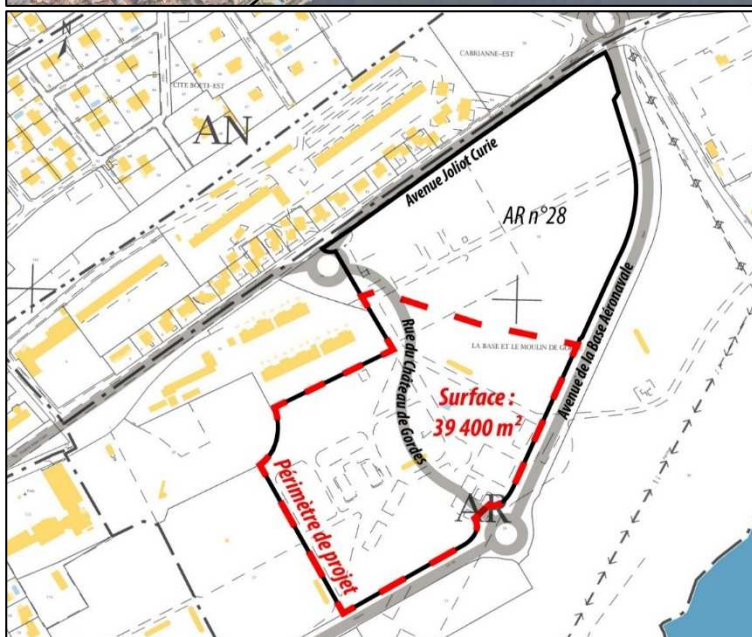
Le site de projet est situé en **entrée de ville Est** de la Commune.



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

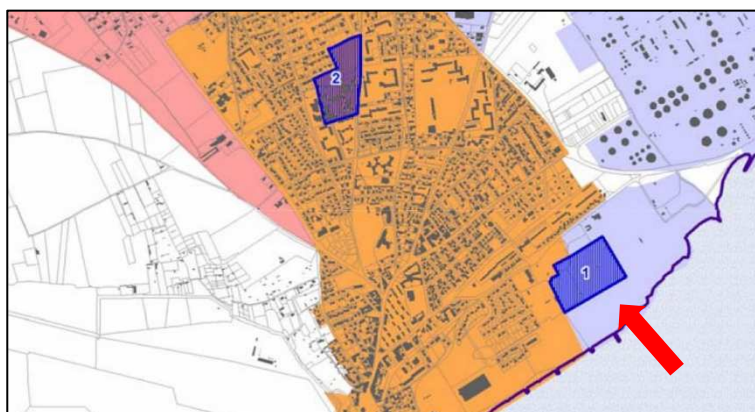


Il concerne un **foncier** d'environ 4 ha.



## 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.



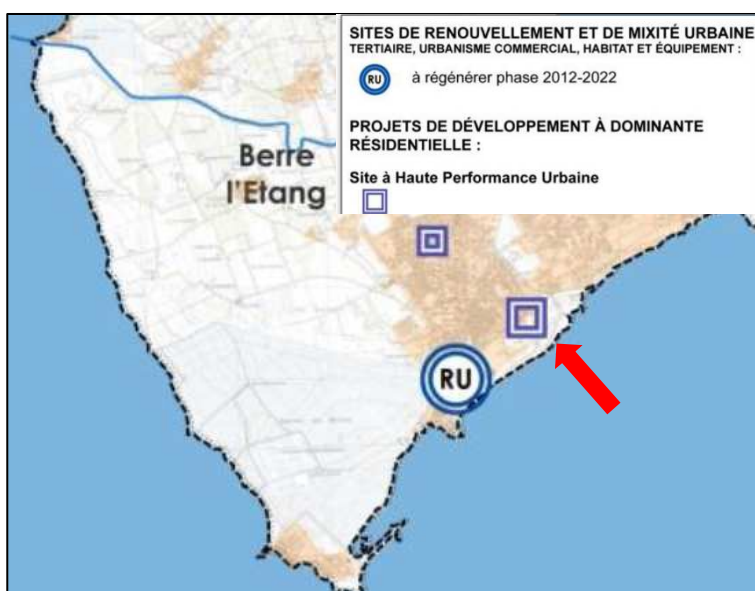
ESPACES URBANISABLES, PROJETS ET POTENTIELS

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

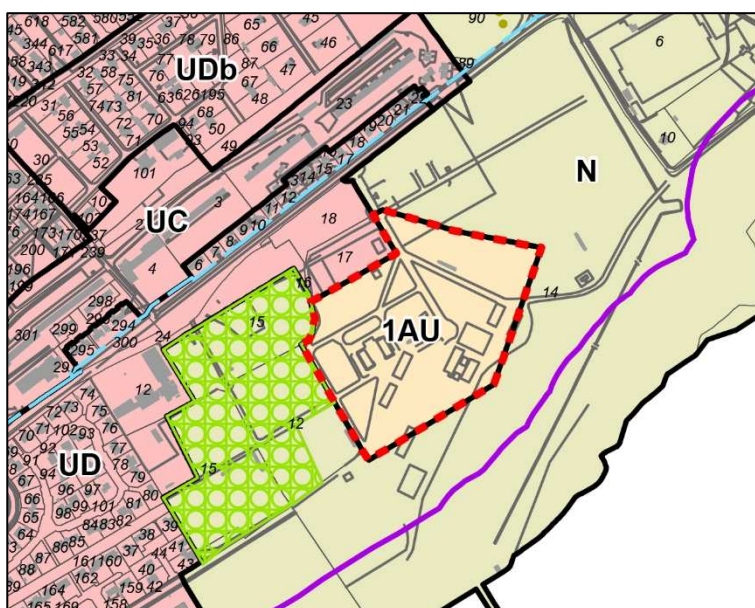
SITES DE RENOUVELLEMENT ET DE MIXITÉ URBAINE  
TERTIAIRE, URBANISME COMMERCIAL, HABITAT ET ÉQUIPEMENT :

RU à régénérer phase 2012-2022

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT À DOMINANTE  
RÉSIDENTIELLE :

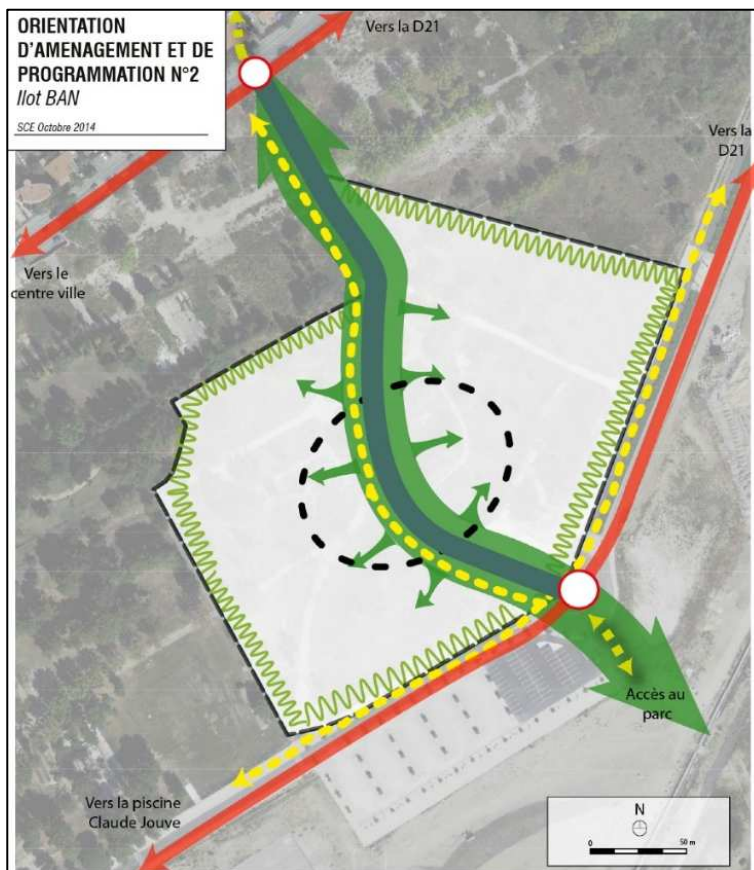
Site à Haute Performance Urbaine

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.

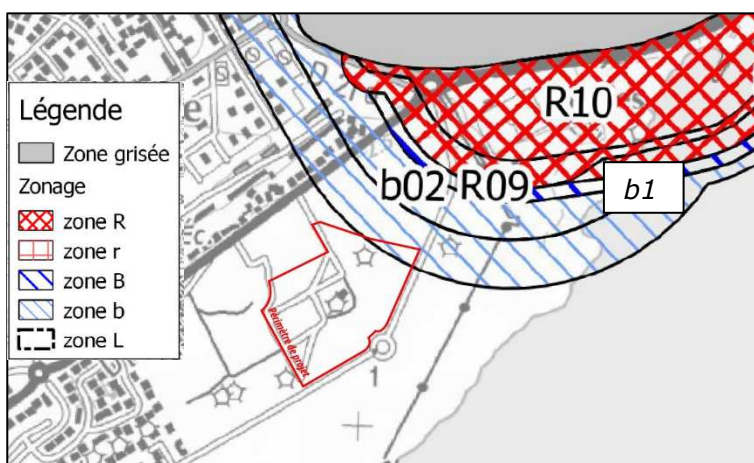


Au PLU, l'aménagement du site de projet est encadré par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP n°2) « *Ilot Base Aéronavale (BAN)* ».

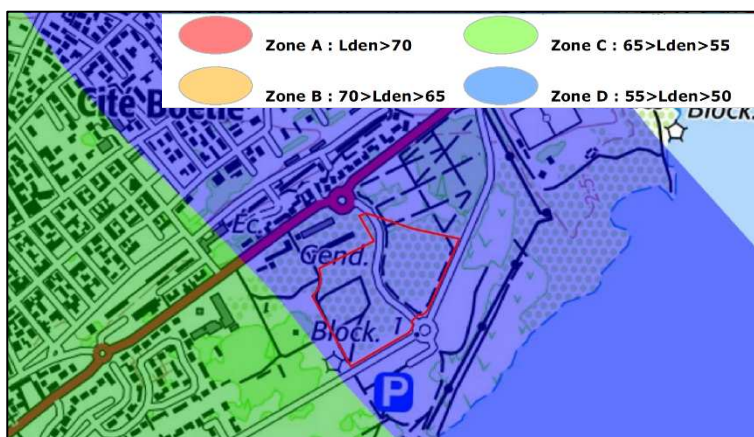
- Organiser les fonctions du quartier**
-  Périmètre de l'OAP
  -  Coulée verte végétalisée
  -  Espace pouvant accueillir la centralité de quartier
  -  Traitement paysager des franges du quartier
- Organiser les axes et les flux**
-  Axe structurant Nord/Sud du quartier
  -  Réseau de liaison interquartier
  -  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

Inscription au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'AgglopoLe 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

2013

2015/2017

2017

Appel à  
Candidatures

Appel à  
Projets

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

Juin 2019

Juillet 2019

Octobre 2019

Octobre 2019

Décembre 2019

Mars 2020

Analyse

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

Août  
Septembre  
2020

Septembre 2020

Novembre 2020

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

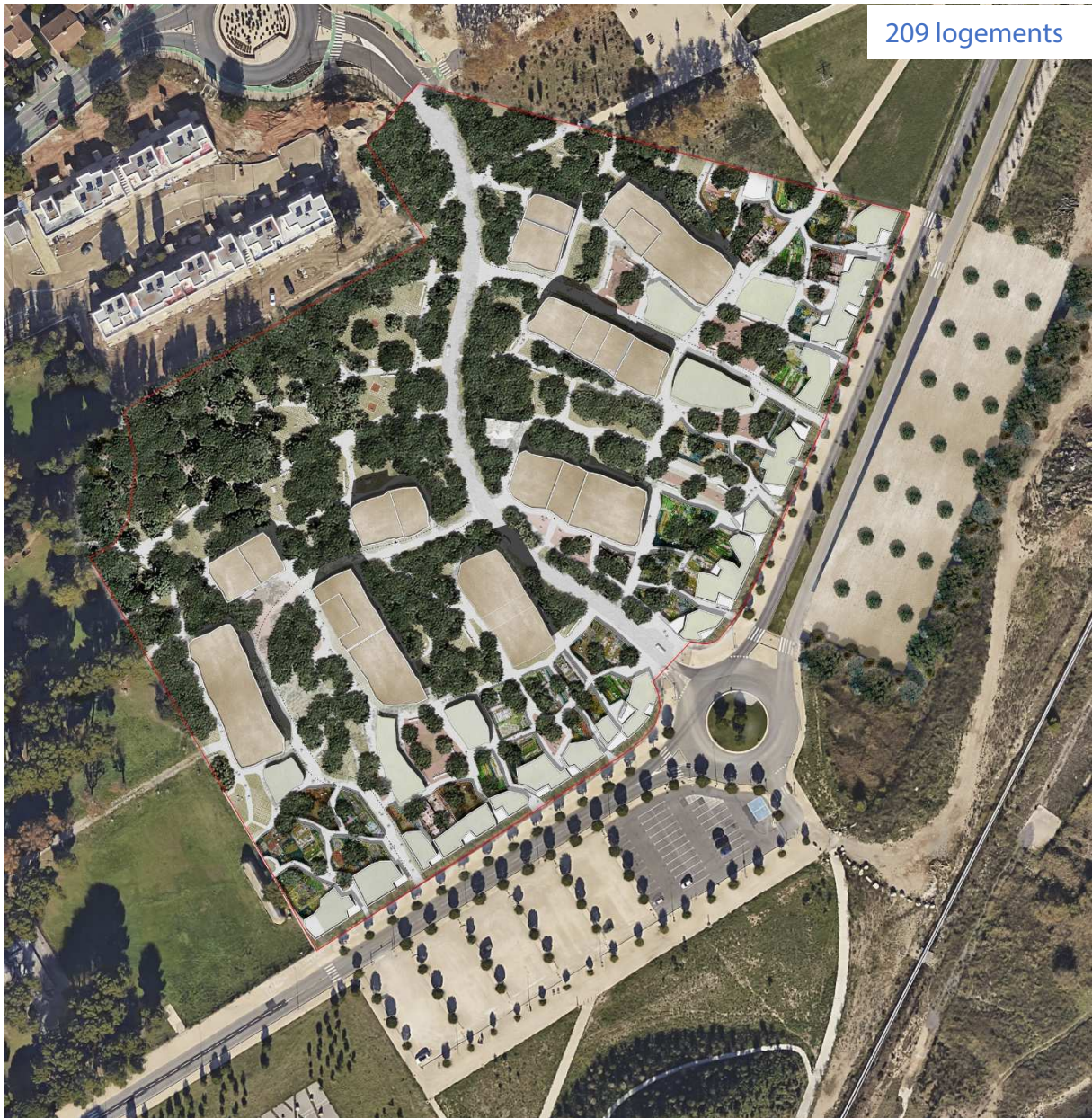
Projet n°3

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

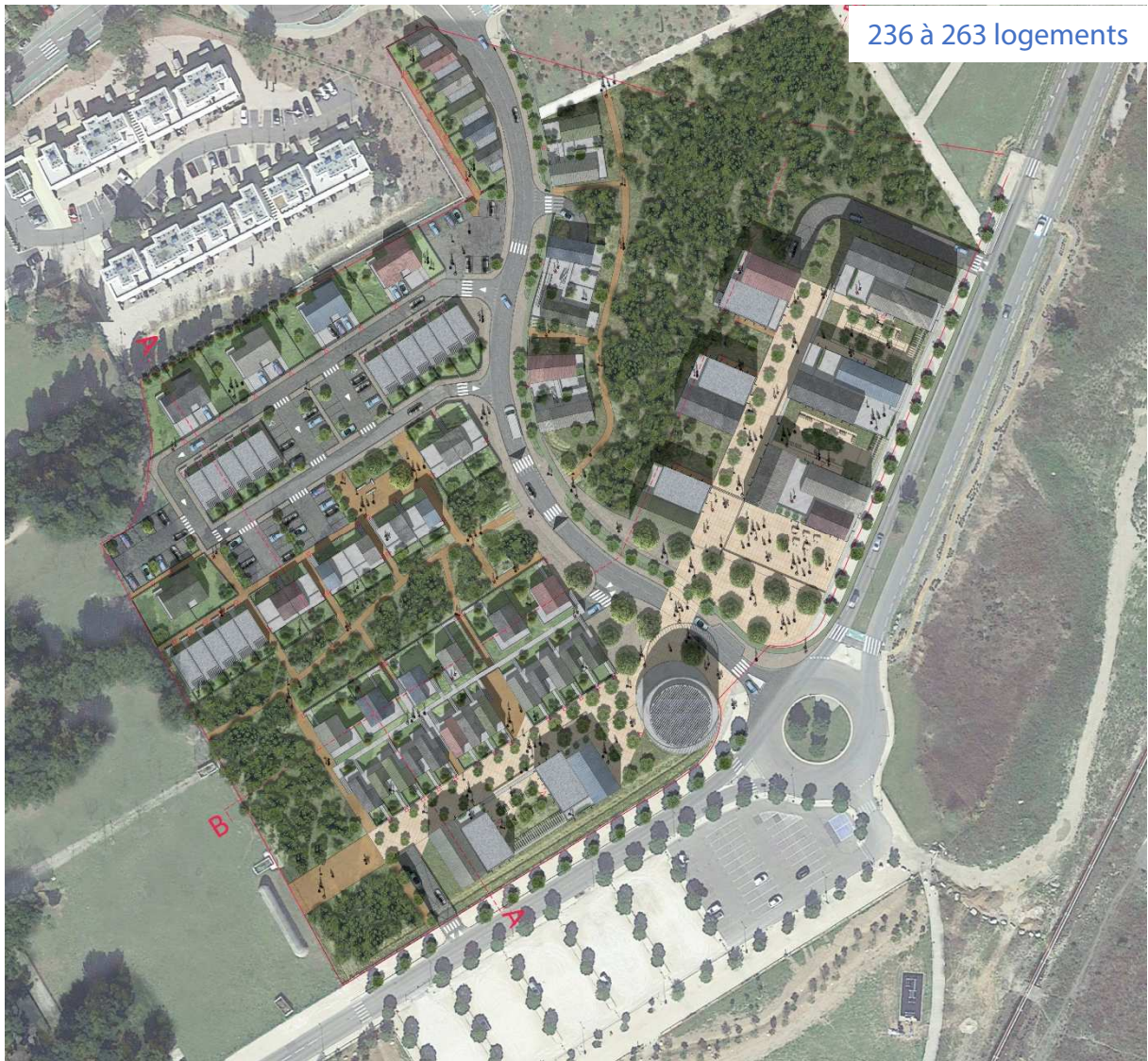


*Les façades Sud des maisons*



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