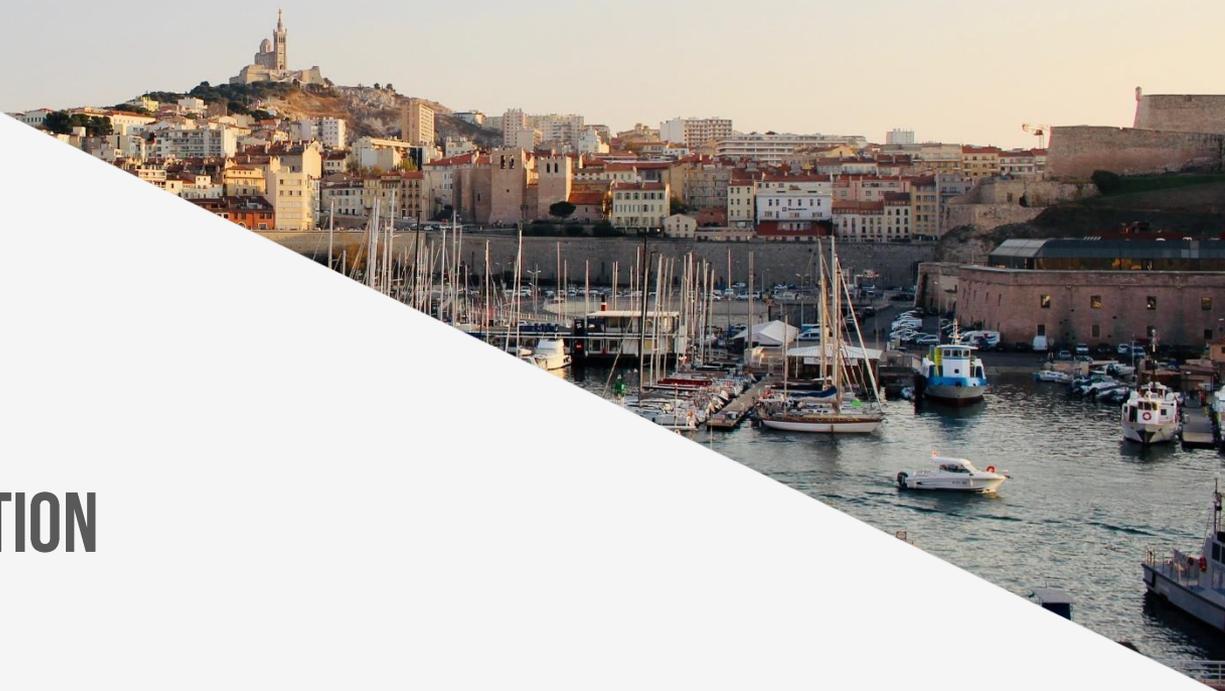


16 MARS 2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION



PRÉSENTATION D'ÉTUDE

ETUDE DE SECTEUR

SAINT JUST – LA ROSE

Pauline Roussaly – Chargée d'études pôle Projets urbains

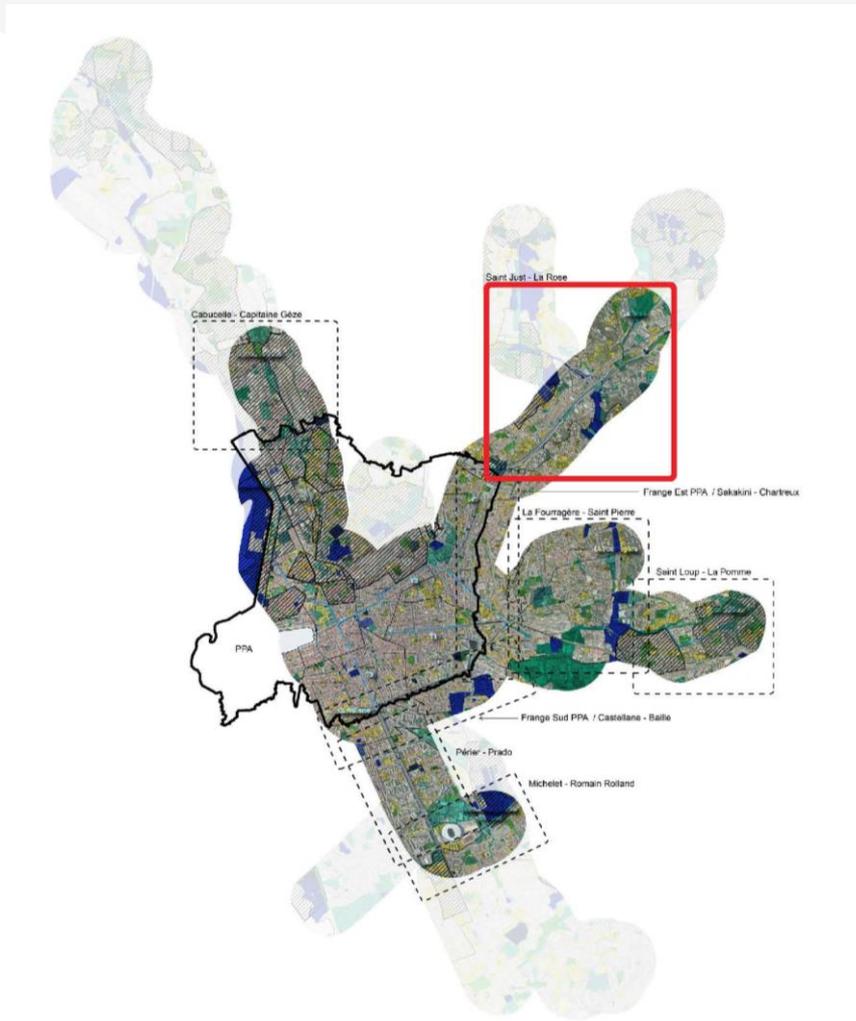
- ▶ Les missions du pôle Projet Urbain
- ▶ Une étude mutualisée Ville de Marseille / Métropole dans le cadre du programme partenarial
- ▶ Une étude transversale pour comprendre le fonctionnement général du secteur

INDENTIFICATION DU SECTEUR - MÉTHODE

- ▶ Suite au croisement de différents enjeux (nature en ville, zone de bonne desserte et analyse foncière), différents secteurs sont ressortis comme stratégiques.
- ▶ C'est le cas du secteur de Saint Just à la Rose puisqu'il se situe à proximité des TC structurants existants et est très peu concerné par des périmètres de projet.

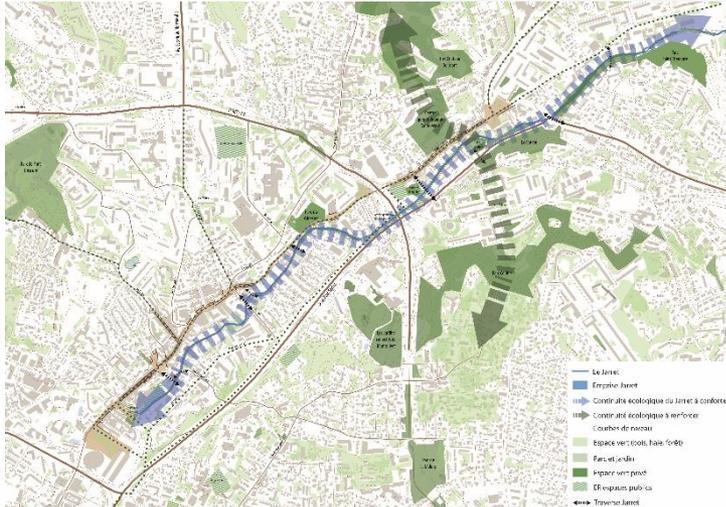
L'étude sur le secteur identifié visera à :

- ▶ Dresser le portrait du secteur ;
- ▶ S'accorder sur sa vocation / son devenir ;
- ▶ Définir une stratégie commune ;
- ▶ Identifier les leviers d'actions
- ▶ Elaborer une logique de recomposition globale



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT

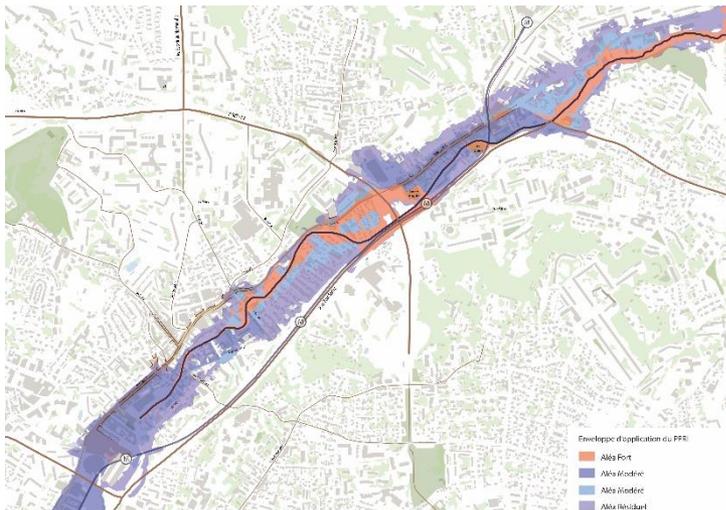
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



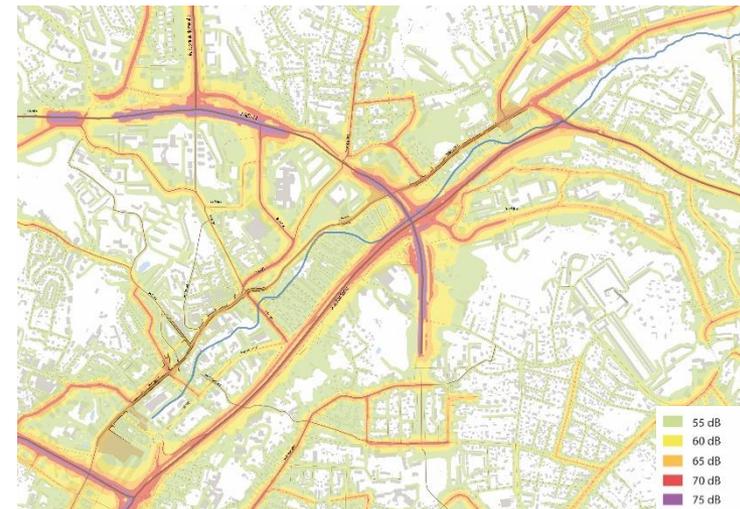
LE JARRET – SUPPORT D'AMÉNAGEMENT



LE RISQUE INONDATION



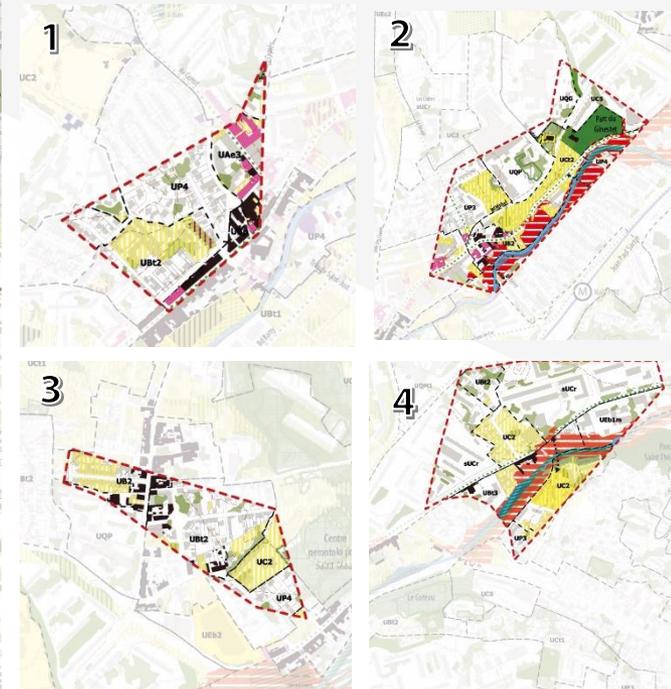
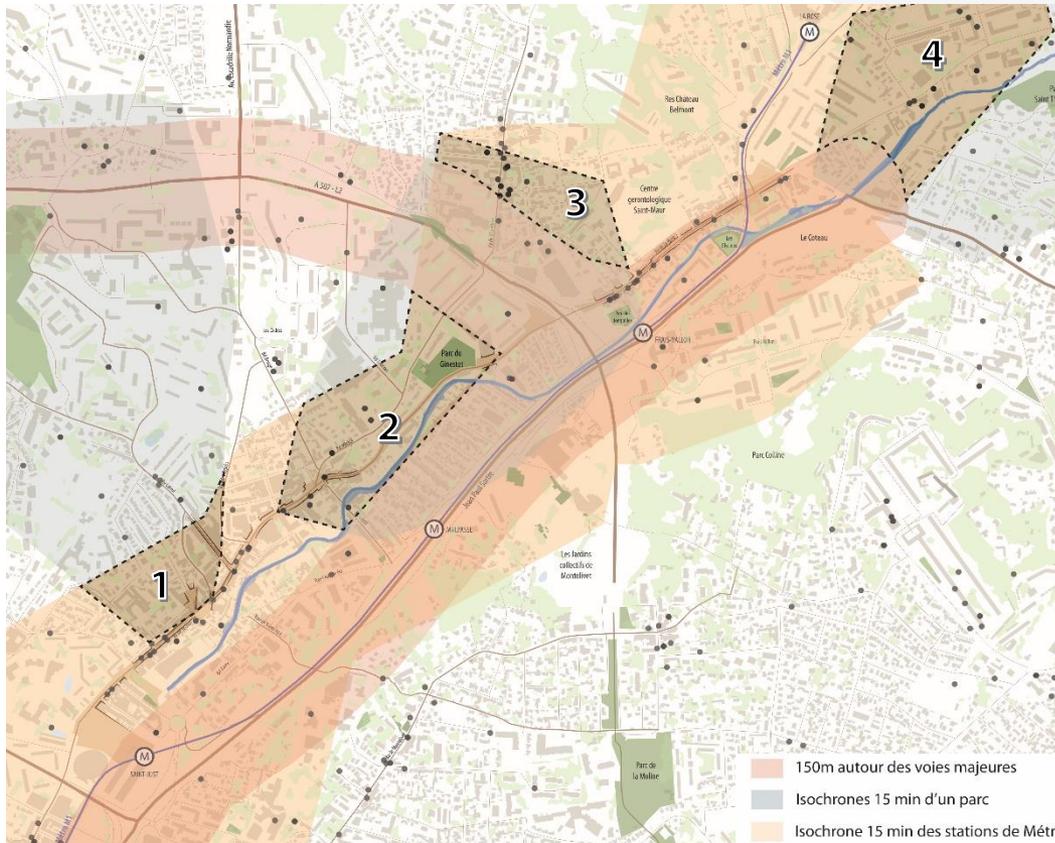
LES NUISANCES



CROISEMENT DES ENJEUX - ZONE PROPICE À UNE ÉVOLUTION À COURT TERME

Conditions déterminantes à la qualité de vie réunies :

- ▶ À proximité d'un parc,
- ▶ à proximité d'une station de métro,
- ▶ éloignée des axes polluants,
- ▶ proche des services et équipements,



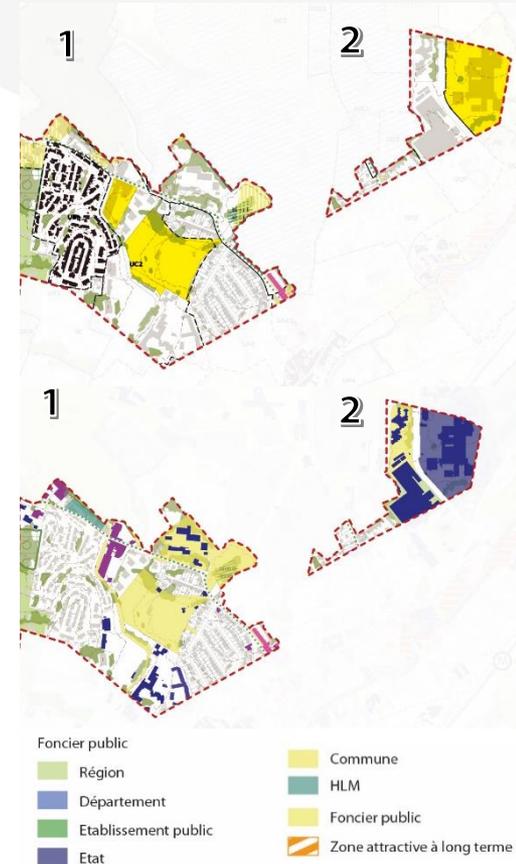
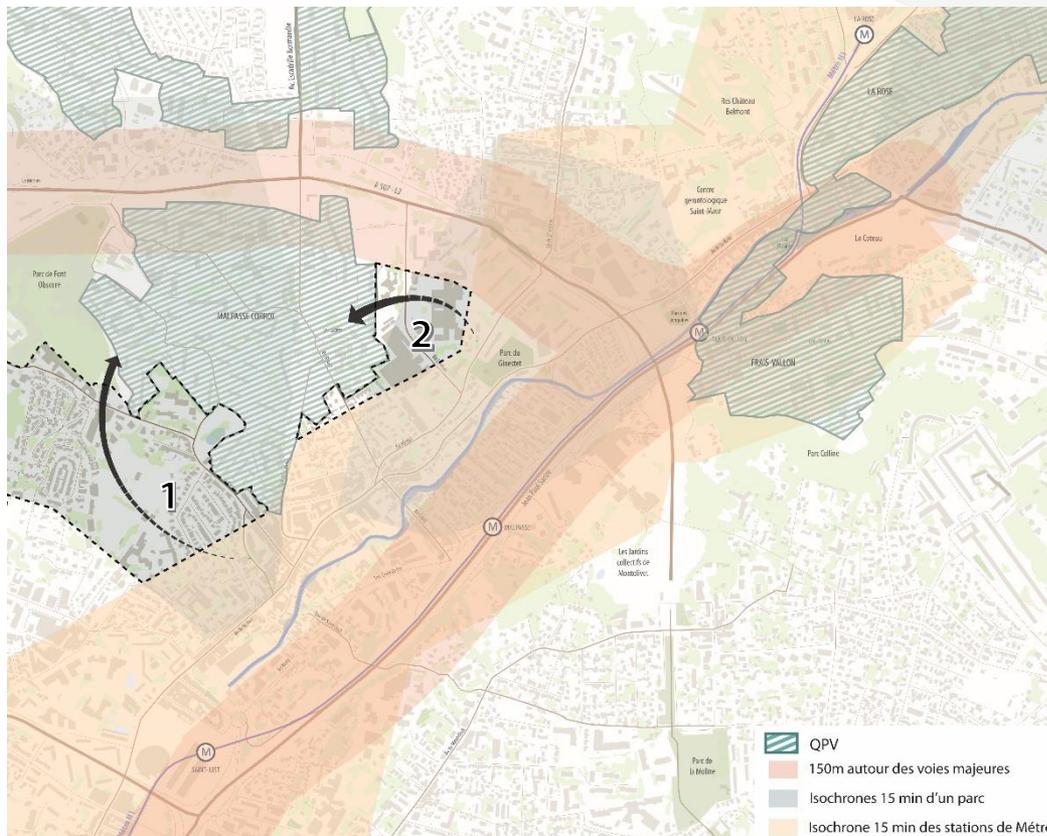
- Zone étudiée
- Zonage PLUi
- Aléa Fort PPRI - Zone inconstructible
- Périmètre QPV
- Emplacement Réserve
- Parc Public
- Végétation existante
- Tissu villageois
- Batiment bas / dense creuse
- Site /parcelle potentielle
- Tissu pouvant évoluer à court terme (croisement typomorpho-PLUi)

CROISEMENT DES ENJEUX - ZONE D'ÉVOLUTION POTENTIELLE SOUS CONDITION

- ▶ En couture des périmètres opérationnels(ANRU),
- ▶ Éloignée des axes polluants,
- ▶ Proches d'un parc,
- ▶ Relativement proche d'une station de métro
 - ▶ Entre 15 et 20 min à pied
 - ▶ Dans des zones d'infléchissement de l'isochrone

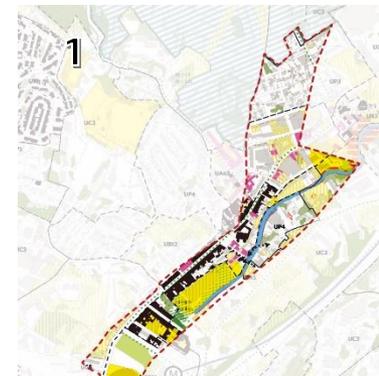
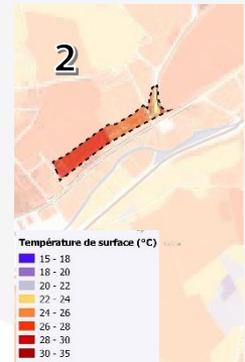
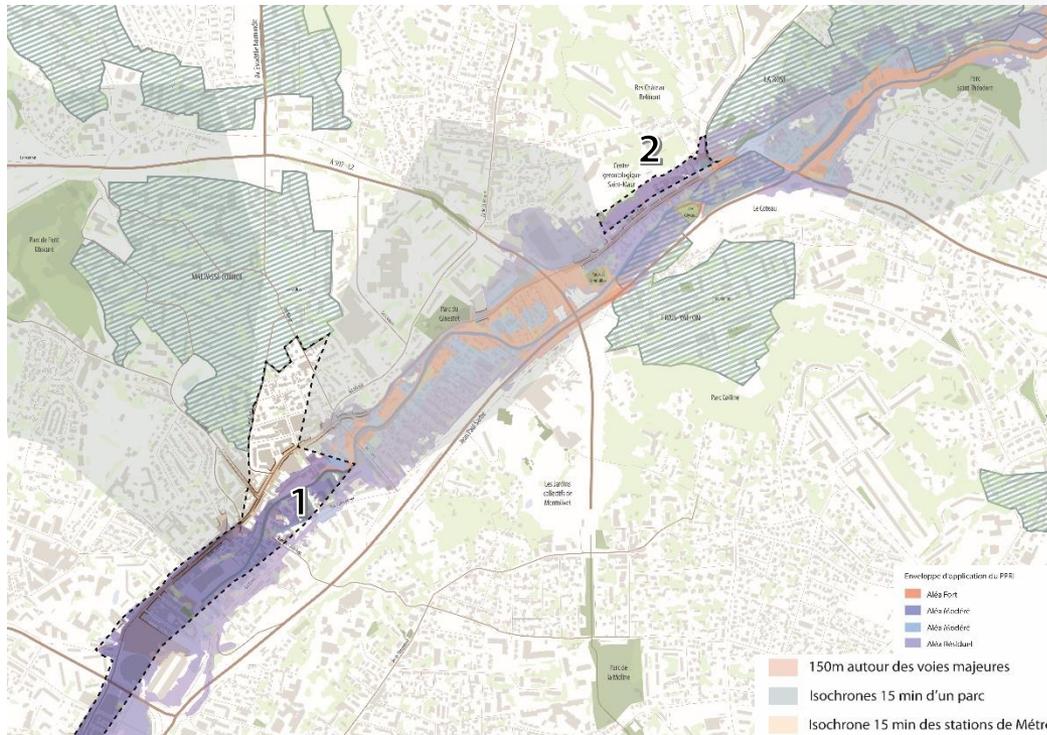
CONDITION :

- ▶ Créer d'avantage de perméabilité au sein du tissu
- ▶ Améliorer la marchabilité



CROISEMENT DES ENJEUX - ZONE D'ÉVOLUTION POTENTIELLE SOUS CONDITION

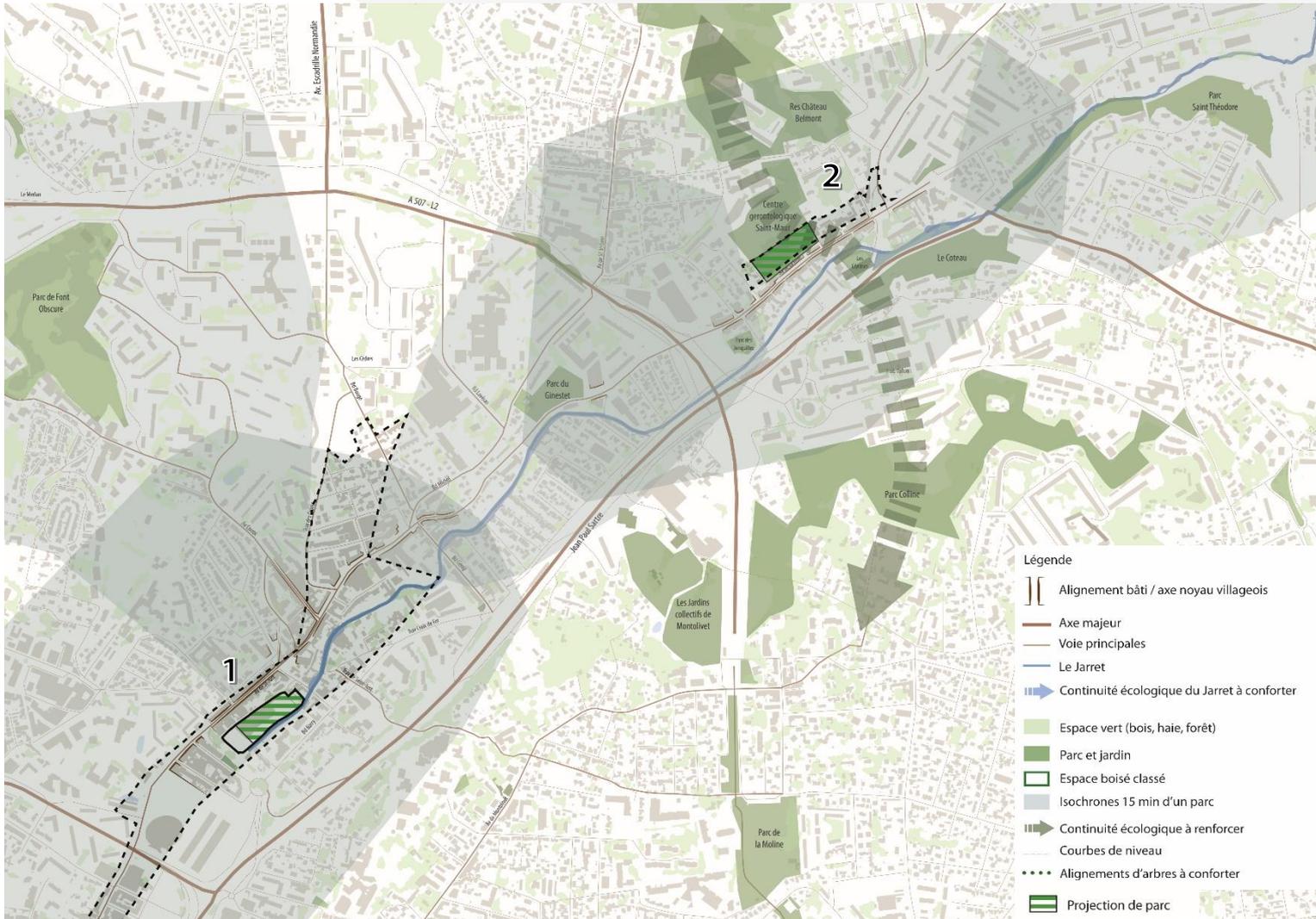
- ▶ Éloignée d'un parc
- ▶ Hors secteur NPNRU
- ▶ Zone impactée par le PPRI : à désimperméabiliser en priorité
- ▶ Zone présentant une température de surface élevée



- Zone étudiée
- Zonage PLUi
- Aléa Fort PPRI - Zone inconstructible
- Périmètre QPV
- Emplacement Réserve
- Parc Public
- Végétation existante
- Tissu villageois
- Batiment bas / dense creuse
- Site /parcelle potentielle
- Tissu pouvant évoluer à court terme (croisement typomorfo-PLUi)

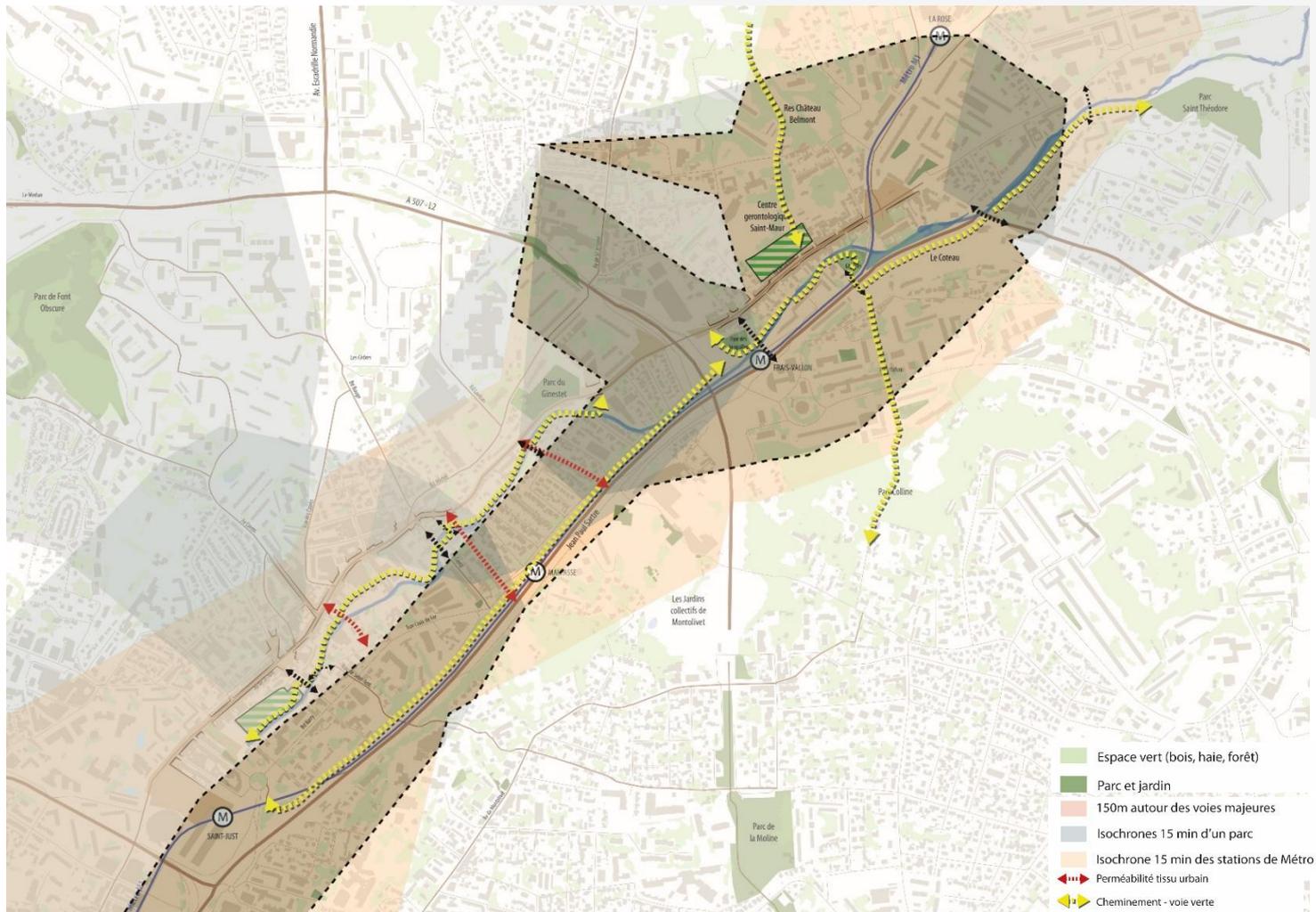
CROISEMENT DES ENJEUX — IMAGINER UNE ÉVOLUTION DU SECTEUR

► Créer et donner accès aux espaces naturels



CROISEMENT DES ENJEUX — ZONE D'ÉVOLUTION POTENTIELLE SOUS CONDITION

- ▶ Créer et donner accès aux espaces naturels
- ▶ Décongestionner le secteur et apaiser les axes polluants



MERCI DE VOTRE ATTENTION