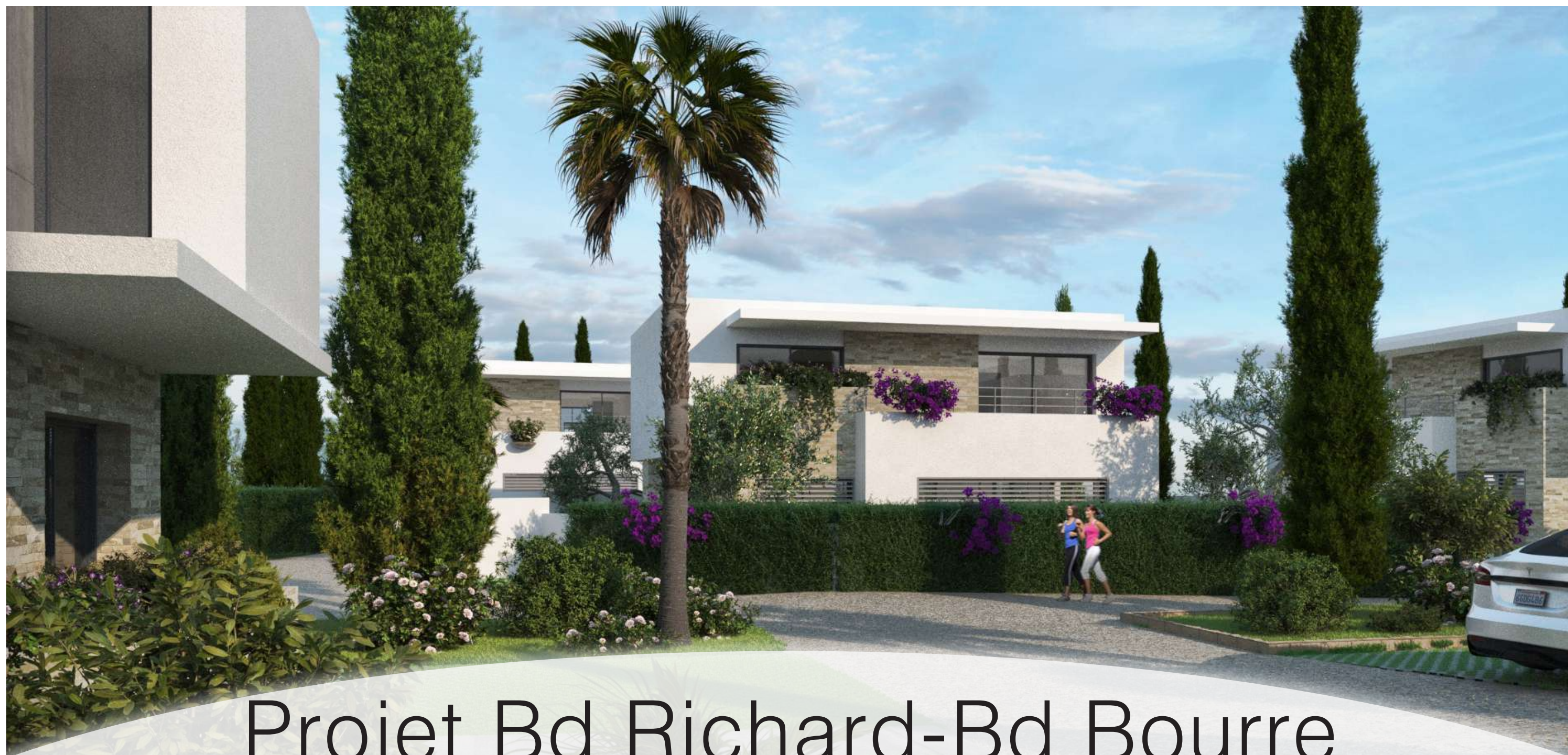




Projet Bd Richard-Bd Bourre

REUNION DE CONCERTATION

MARSEILLE 8EME



331 CORNICHE ARCHITECTES
VINCENT d'ORTOLI & PHILIPPE PUVIEUX
ARCHITECTES DPLG
331 promenade de la Corniche
13007 MARSEILLE
331-corniche-architectes.com



3 Juillet 2023

ANALYSE DU SITE



PHOTO AERIENNE

ANALYSE DU SITE

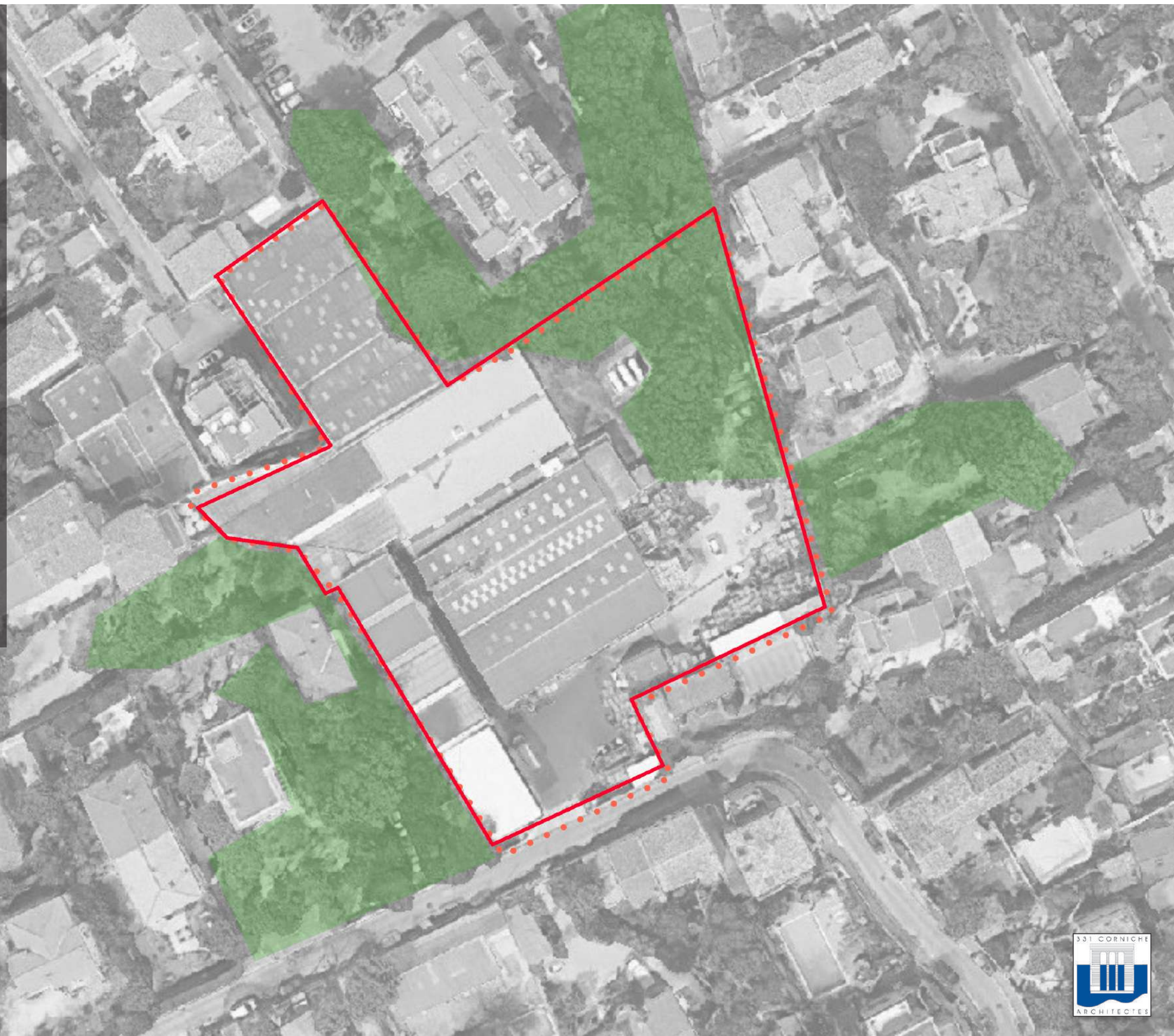
Le site de l'opération est actuellement occupé par une usine en activité.

Le site est construit ou imperméabilisé sur la quasi-totalité. Subsiste un petit îlot végétale en frange nord-est qui présente une continuité avec les masses voisines d'une résidence de logements.

La végétation en bordure de parcelle participe à l'insertion du projet dans l'environnement voisin.

Sur la parcelle, on notera une frange Nord-Est enrichie qui présente quelques sujets arborés, globalement peu qualitatifs ou déperissants.

Sur la partie Est de la parcelle existe un îlot composé d'arbres qui seront conservés dans le projet.

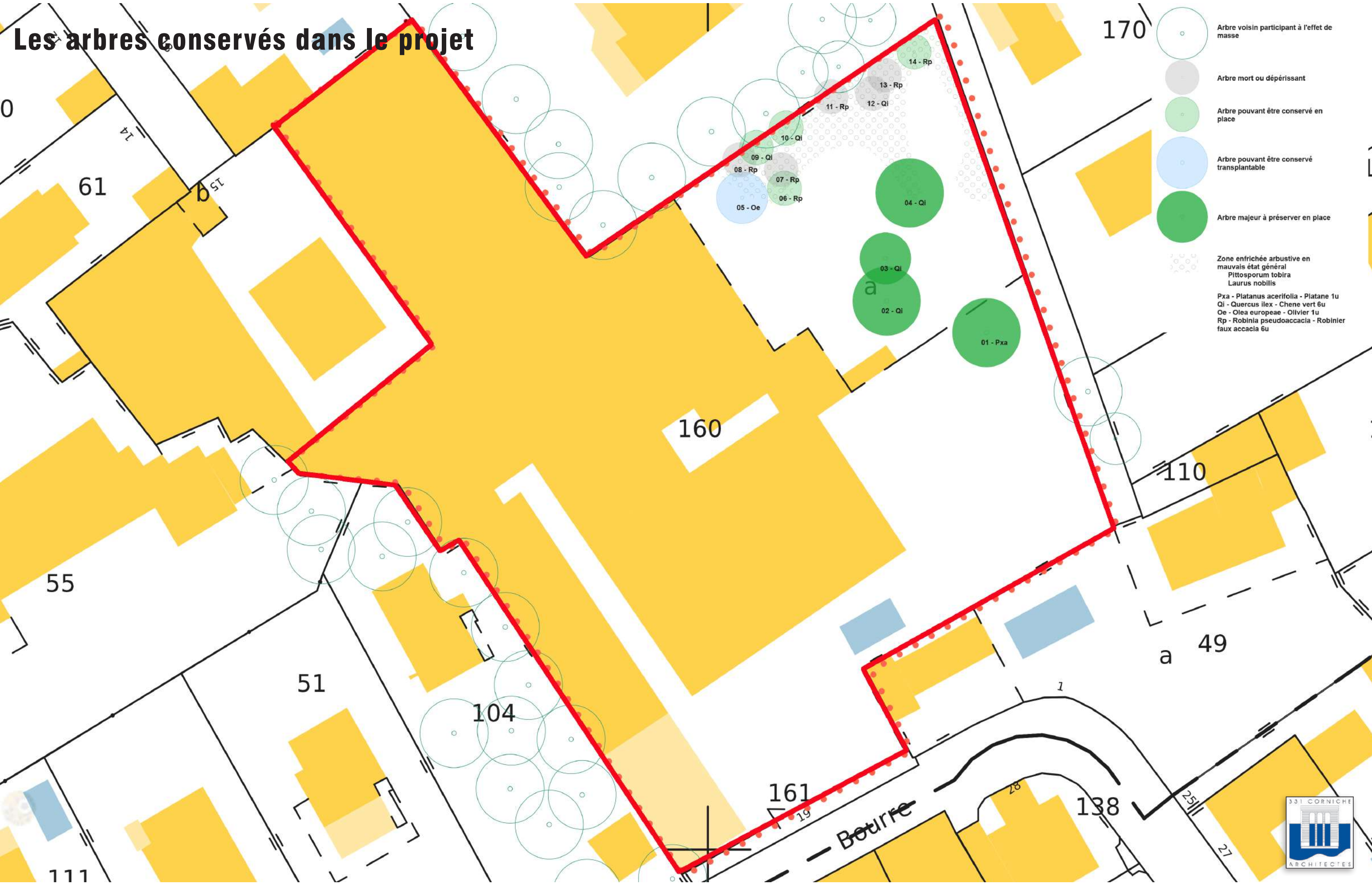


ANALYSE DU SITE

Imperméabilisation du site à 83 %



ANALYSE DU SITE



ANALYSE DU SITE

Les accès au terrain



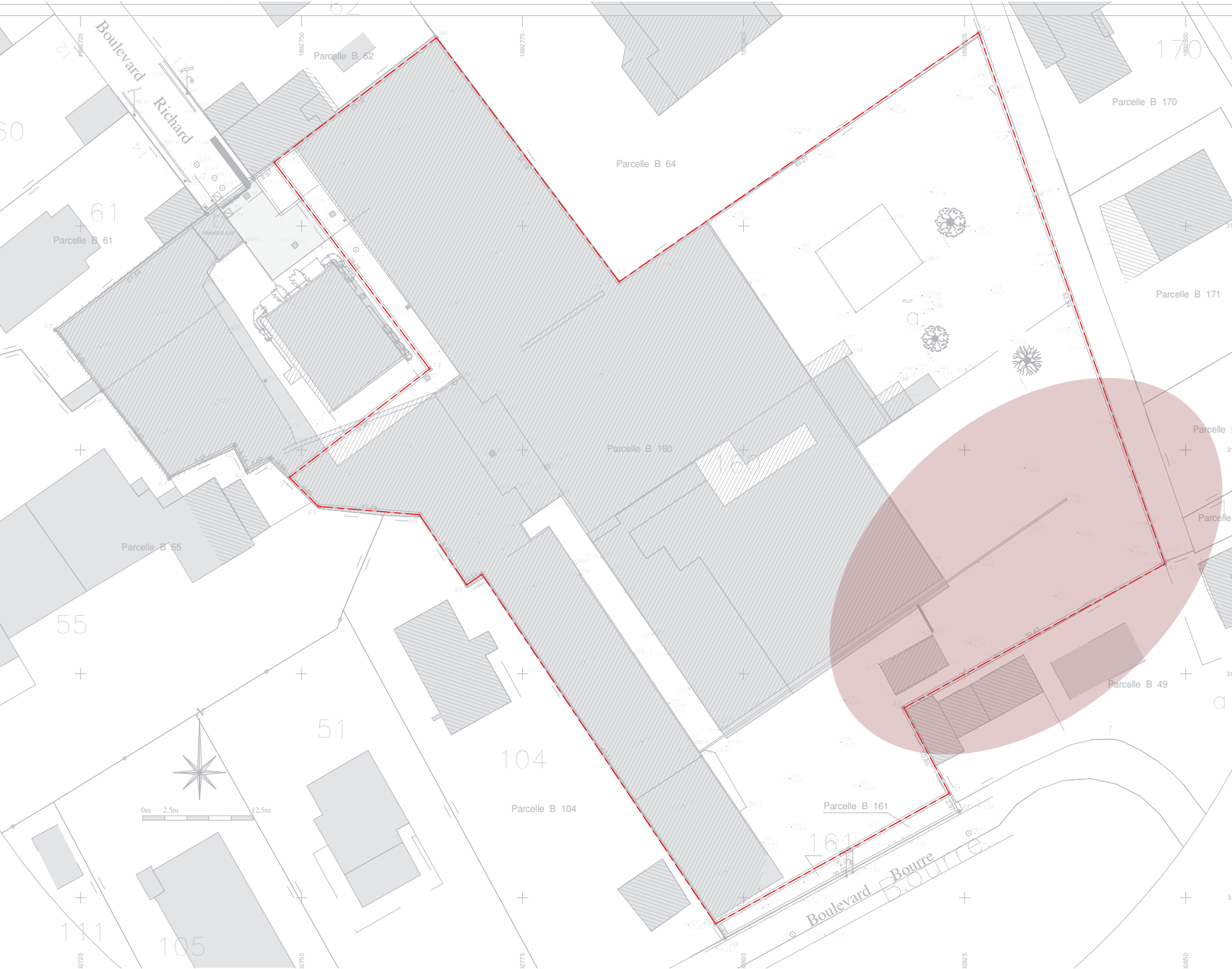
ANALYSE DU SITE

Les clôtures

Les clôtures existantes sur la partie Nord-Est-Sud du site, dans la zone non bâtie du terrain, sont composées de moellons de pierre.

Elles présentent une hauteur très importante, allant de 2.80 m à 3m, selon les zones.

Elles seront conservées dans le cadre du projet.



ANALYSE DU SITE

Les clôtures



LE PROJET

**Création de 10 villas et 9 logements dans des maisons de ville
49 places de stationnement créées**



PRÉSENTATION GÉNÉRALE - PLAN DE MASSE

LE PROJET

La circulation à l'échelle du quartier

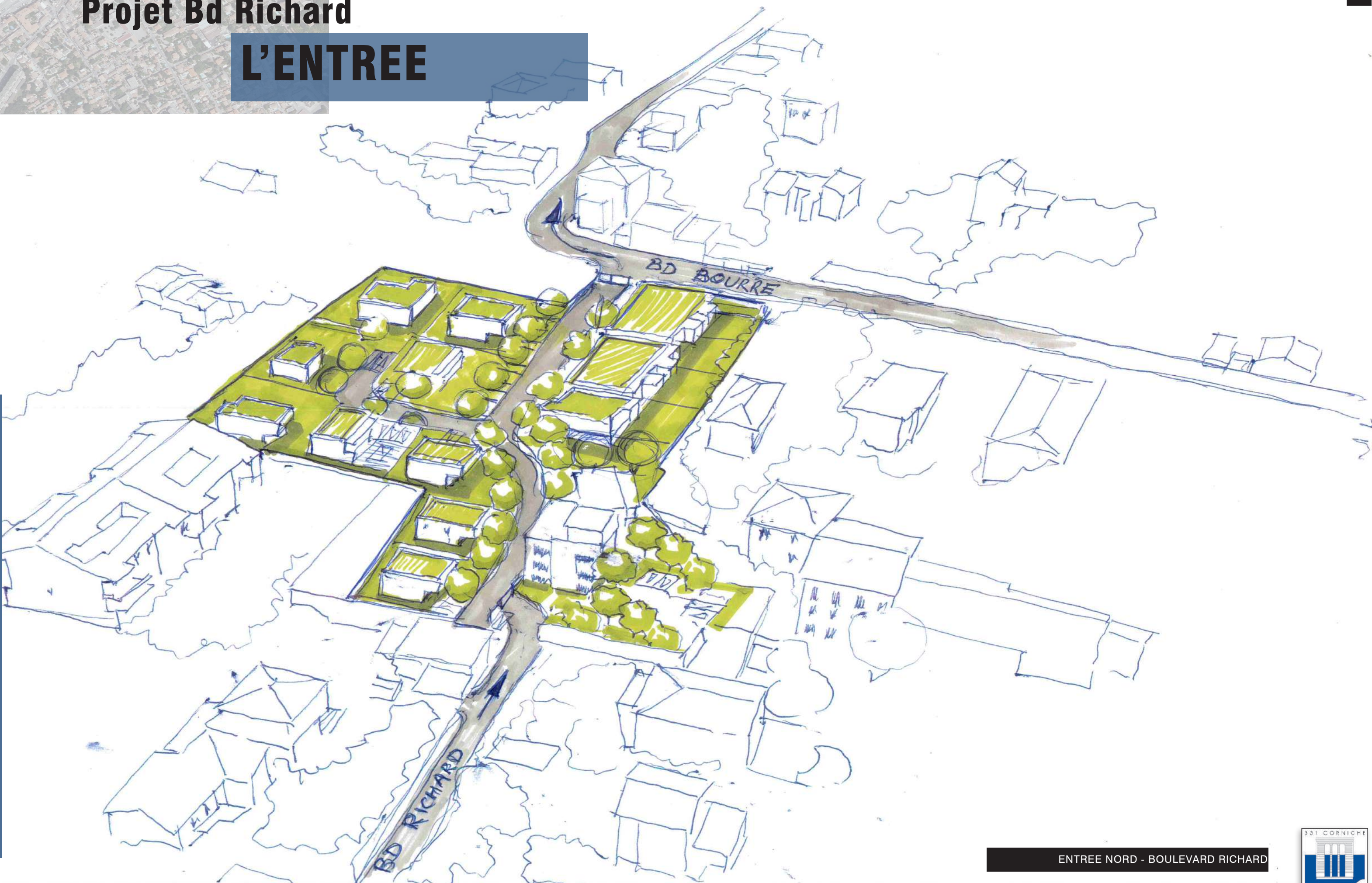


ENTREE BD RICHARD

SORTIE BD BOURRE

Projet Bd Richard

L'ENTREE



Projet Bd Richard

LA SORTIE



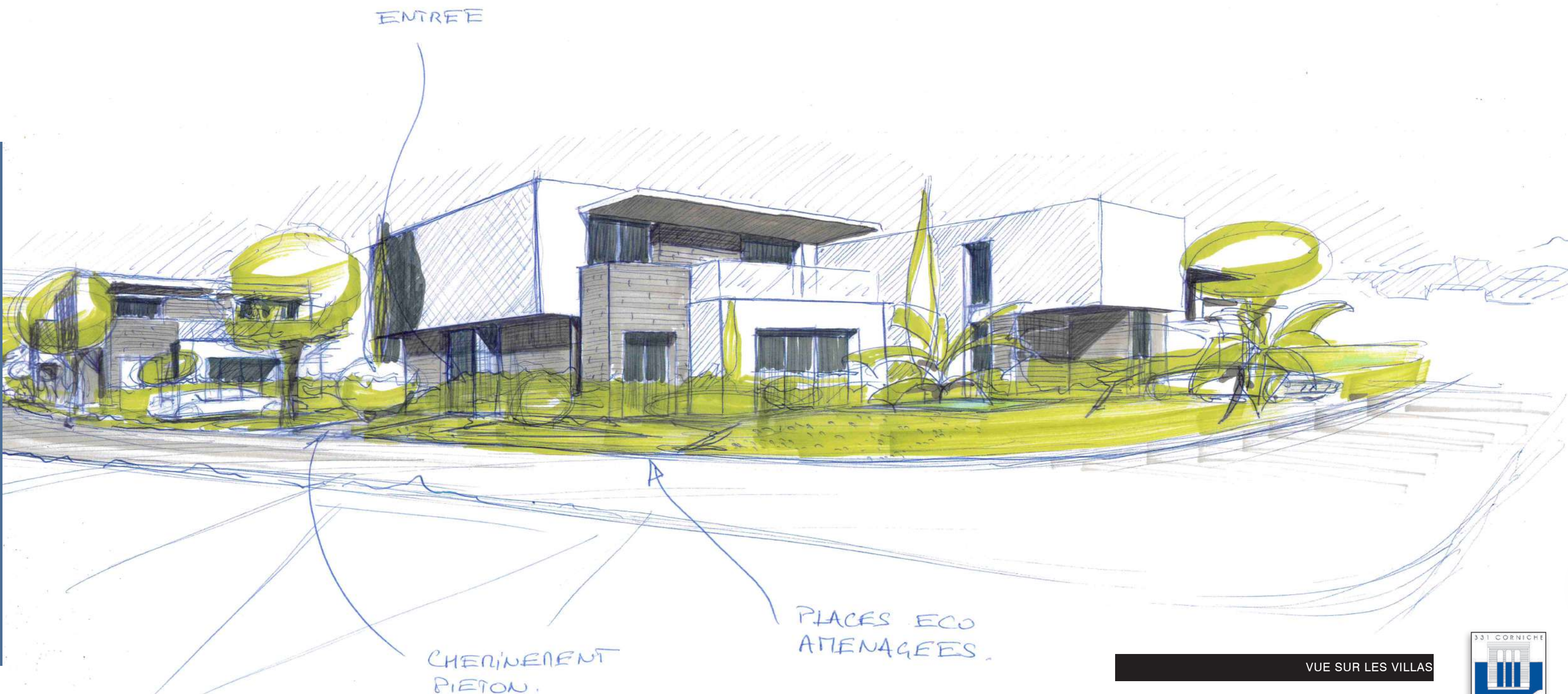
Projet Bd Richard

PLAN DE MASSE



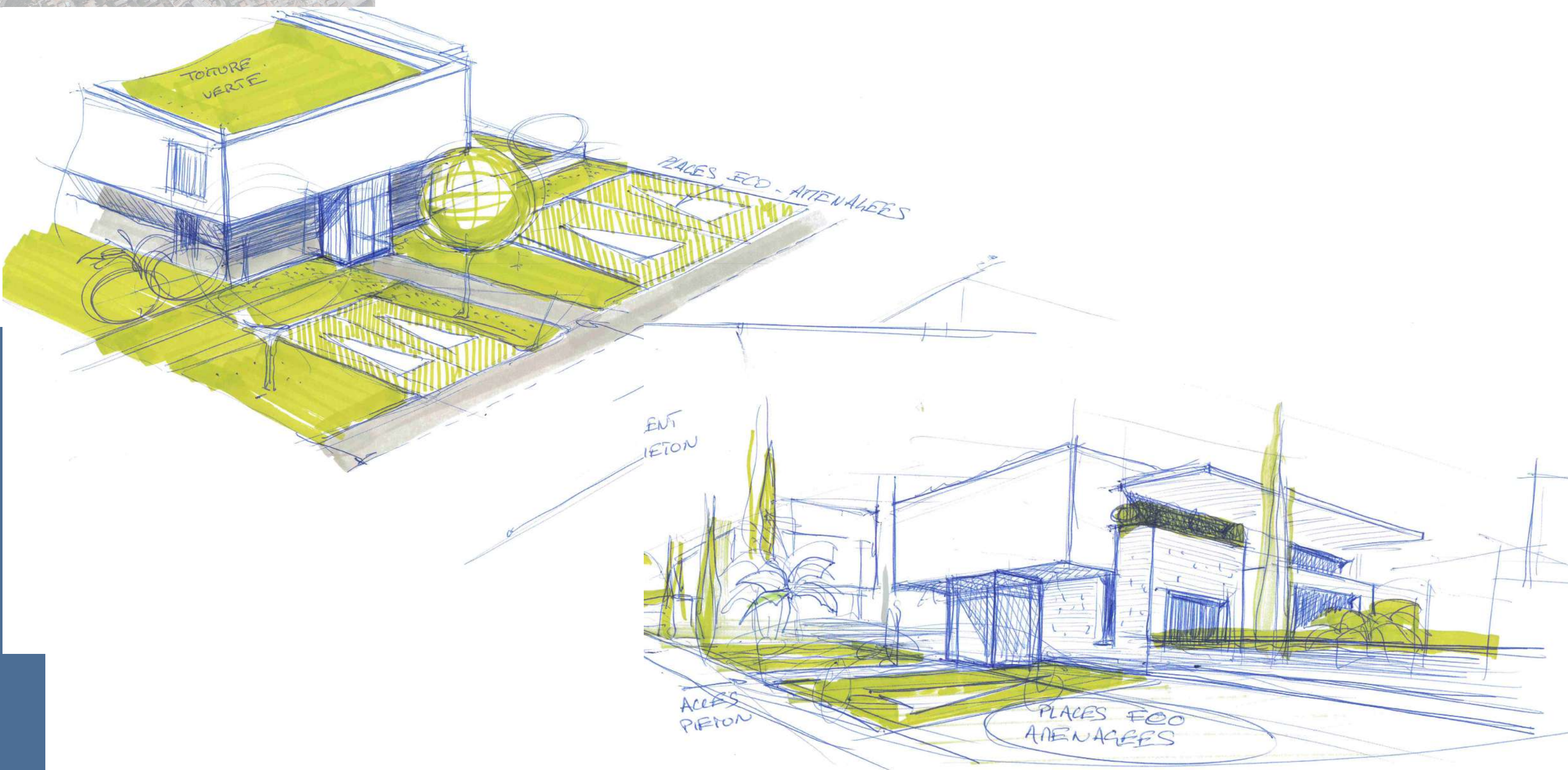
Projet Bd Richard

ORGANISATION DE PRINCIPE



Projet Bd Richard

ORGANISATION DE PRINCIPLE



Projet Bd Richard



VUE DEPUIS LE BOULEVARD RICHARD

Projet Bd Richard



VUE DEPUIS L'ENTREE

Projet Bd Richard



VUE DES RUES INTERIEURES

Projet Bd Richard



VUE DES RUES INTERIEURES

Projet Bd Richard



VUE DES RUES INTERIEURES

Projet Bd Richard



VUE DES RUES INTERIEURES

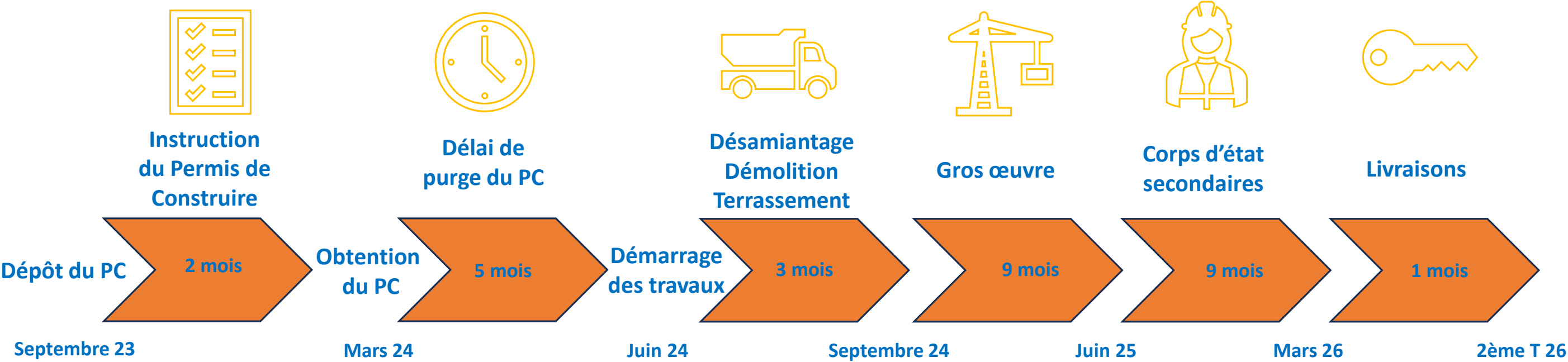
Projet Bd Richard



VUE DE LA SORTIE

LE PROJET

PLANNING DE L'OPERATION



LE PROJET

LE CHANTIER

Adoption d'une Charte Chantier Propre

- 1) Ecriture de la Charte Environnementale afin d'éviter, pour les riverains, les nuisances liées au chantier.
- 2) Engagement des entreprises adjudicataires dans une procédure de réduction des nuisances liées au chantier.
- 3) Campagne de sensibilisation pour le personnel des entreprises adjudicataires.
- 4) Campagne d'information pour les riverains avec l'organisation de trois réunions de sensibilisation :
 - La première avant le démarrage du chantier, pour présenter l'opération et l'organisation générale.
 - La seconde est organisée à la fin de l'intervention du gros œuvre pour faire un premier bilan et apporter d'éventuelles améliorations au processus.
 - La troisième sera réalisée lors de la période de réception

Note de synthèse

Les points forts de notre projet :

- Un projet tourné vers la mise en valeur des espaces verts avec la préservation de la végétation existante et la création de parking ecoaménagés
- Un projet a faible impact au niveau du chantier, grâce à un terrassement limité (pas de sous-sol créé)
- Un projet qui depollue une zone industrielle en plein centre d'un quartier résidentiel

- Un projet qui valorise le quartier et qui respecte sa typologie :

Création d'espaces verts genereux
Création de nombreux stationnements
Maîtrise des flux de circulation



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !



331 CORNICHE ARCHITECTES
VINCENT d'ORTOLI & PHILIPPE PUVIEUX
ARCHITECTES DPLG
331 promenade de la Corniche
13007 MARSEILLE
331-corniche-architectes.com

