

LES LEVIERS ET PRINCIPES THÉMATIQUES POUR HABITER À LA CAPELETTE

→ TRAME VERTE & BLEUE

Créer un bras hydraulique au cœur du quartier pour permettre la création d'un réseau de parc constitués et de milieux humides pérennes

Planter des arbres massivement constituer une forêt urbaine (2000 arbres plantés)

Dés-imperméabiliser les sols y compris les parkings VL (en ballaste) afin de participer à la limitation du ruissellement et aussi réduire l'effet de l'îlot de chaleur urbain.

Adosser les grands alignements d'arbre au réseau de noues afin d'assurer la pérennité végétale de ces éléments structurants du paysage

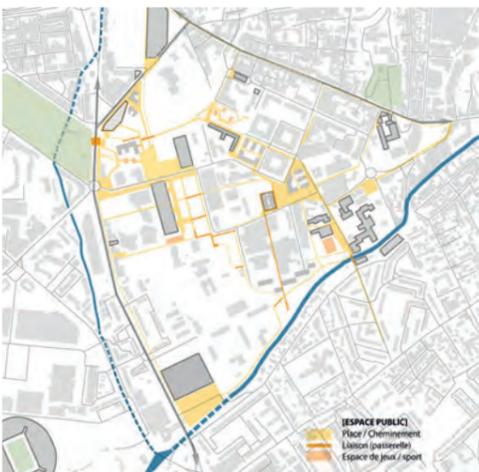


→ ESPACES PUBLICS

Toujours créer des espaces publics en liens avec des équipements structurants
 L'esplanade / la recyclerie
 Le parc des canisats / docks des suds
 Le square Bessède / Le parvis de l'école
 La place Lazer / Les Halles actives
 Parvis Curteil / Le collège, la crèche, le Centre culturel, la Mosquée

Proposer des espaces confortables et apaisés. Ils seront piétonniers, roulable, ombragés, offrant des haltes de fraîcheur et de vues sur le paysage environnant (le massif, la ville depuis la butte SNCF ou en prenant un peu de hauteur via la passerelle)

Limiter l'emprise du stationnement et de la circulation automobile dans les espaces publics majeurs et les rues à profil plus étroit en pensant des dispositifs de parkings différenciés. (La construction d'un parking silo afin de réduire les embacles potentiels)



→ MOBILITES

Créer un maillage de mobilités douces dans l'ensemble du quartier

Ouvrir un axe au nord hors d'eau et efficace pour l'accès au quartier

Penser l'itinéraire des poids lourds en fonction des réalités logistiques du quartier et indépendamment de la mobilité des habitants

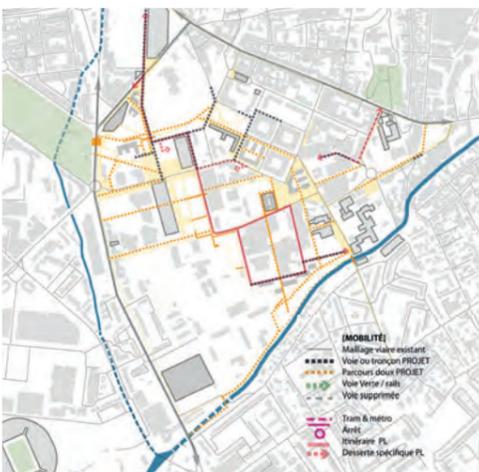
Créer le moins de linéaire de voirie possible, s'adosser sur le maillage existant

Optimiser le stationnement en créant un parking silo au cœur du quartier

S'adosser sur la présence proche du métro et du futur tram pour s'inscrire pleinement dans l'alternative à la voiture

Favoriser les déplacements doux pour plus d'aménités à l'intérieur du quartier tout en améliorant les liaisons avec le reste de la ville

Limiter la circulation de transit sur l'avenue de la Capelette



→ OCCUPATIONS & MUTATIONS

Profiter des fiches et du patrimoine industriel en présence pour envisager le maximum de ré-usages

Penser les programmes en adéquation avec ces opportunités pour rester en cohérence avec une histoire et limiter ainsi l'empreinte carbone de développement du quartier

Libérer les sols soumis à aléa fort. Optimiser l'usage des sols non soumis à l'aléa.

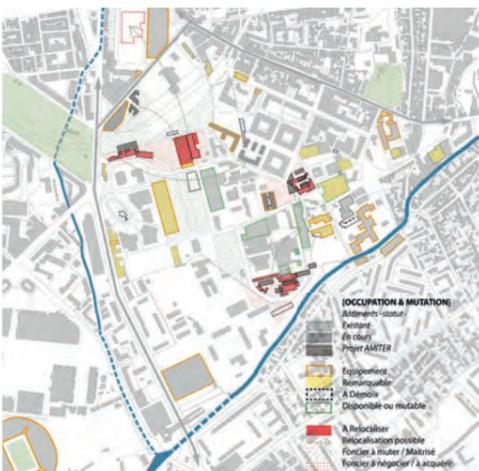
Limiter les démolitions de bâtiments

Organiser la stratégie pour l'affectation des sols et des usages en tenant compte d'une situation de maîtrise conséquente du foncier par des propriétaires publics ou acteurs assimilés dans le quartier.

Construire avec une prise en compte localisée de l'aléa.

• **Pilots** pour les berges, là où l'aléa est le plus fort
 • **Sur socle** pour l'îlot de logement place Lazer, afin de constituer un espace public majeur hors d'eau en utilisant des débris issus des berges. Les emplacements de stationnements nécessaires à chaque logement seront intégrés dans le parking silo des halles actives situé sur la place.
 • **Avec un niveau semi-enterré** pour accueillir des parkings, des locaux à vélo, en transparence hydraulique, pour l'îlot 4 de cœur Capelette

Réemployer le patrimoine industrielle et le mettre en conformité avec le PPR
 • Estrade Haute (entresol technique) pour un socle accessible au public dans le grand hangar militaire destiné à accueillir les DOCKS DES SUDS



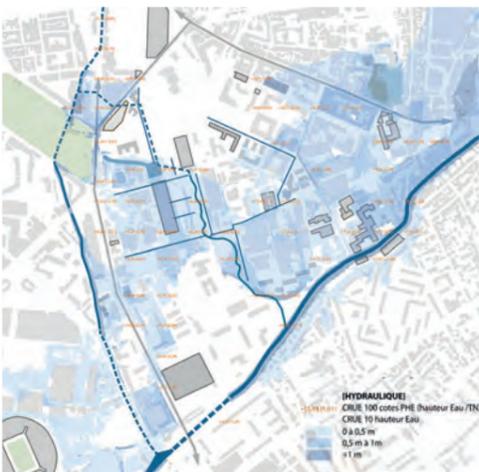
→ HYDRAULIQUE

Inscrire l'épuration de l'eau du jarret dans la mise en conformité des réseaux d'assainissement en amont pour l'utiliser pour constituer un véritable parc irrigué et (enfin) pouvoir la voir retourner à la mer !

Dévoyer un bras pour le Jarret sur le « parcours » de ses crues courantes afin d'accompagner au mieux les épisodes pluri-annuelles de crues d'orages

Récupérer les eaux de ruissellement dans un réseau de noues filtrantes

Sensibiliser les habitants à l'aléa inondable avec la présence du fil d'eau et du lit majeur du bras au cœur du réseau de parc



LES GRANDES TEMPORALITÉS DU PROJET URBAIN POUR ACCOMPAGNER LE MOUVEMENT

- # Les relocalisations**
 (1) Allées FORT : Relocalisation des activités de la ZI situées les plus proches de l'Huveaune
 (2) Allées MOYEN à FORT : Relocalisation des logements et activités situés derrière le Parc de la Mère
 (3) Au cœur du quartier, Relocalisation de l'entreprise Brossette Sanitaires
 (4) SANS aléa : Montaine-Pietri, sa parcelle en bleu au PPRi qui permet un ré-usage stratégique de cette situation
La maîtrise foncière
 (5) MILITAIRES : Extrême Nord et bordure Est du tènement des militaires en ALFA FORT
 (6) SEM : côté Est du Parking du siège cédé en échange de places de stationnement correspondantes
 (7) SNCF : Talus fermé / extrême Ouest et versant sud pour continuité du parc du 26ème centenaire. La continuité des rails est MAINTENUE à compléter du CTD afin de permettre l'acheminement de déchets (train spéciaux de nuit à vitesse réduite sur cette section urbaine La Capelette - La Blancarde). Engager un dialogue sur l'opportunité de créer une continuité piétonne jusqu'à la Blancarde (voie verte et parcours de fuite)
Les infrastructures
 (8) Le bras du Jarret en réseau sous terrain (Ouvrage 33,5 m X 1,5 m à vent avec PS Arelia) depuis le chemin de l'argile jusqu'au Bd des Adresses
 (9) Laxe Nord permettant une mobilité efficace du quartier vers le Nord et le reste de la ville - Seule direction possible pour être hors aléa - Profil du toit de la palatine : Platons + Volo / 2 voies VL / 1 Voie PL-BUS
 (10) L'accès arrière LAFARGE BETON (rue des Forges) afin de faire bénéficier aux Camions Toupies d'une desserte spécifique et interdire les sorties côté Rue A Curteil
 (11) Le nouveau tracé de la voie Gustave Eiffel, sa prolongation jusqu'au parvis du collège
 (12) La parcelle de la continuité de l'avenue des Platanes
Les réalisations
 (13) Nouveau Groupe scolaire « le square Bessède
 (14) Cinéma
 (15) Ilot 4 cœur capelette
 (16) Le Tram / le pôle multimodale

T0 : LES FONDEMENTS

les relocalisations, les acquisitions, les infrastructures, la réalisation des projets engagés



T2 : LE CONFORTEMENT

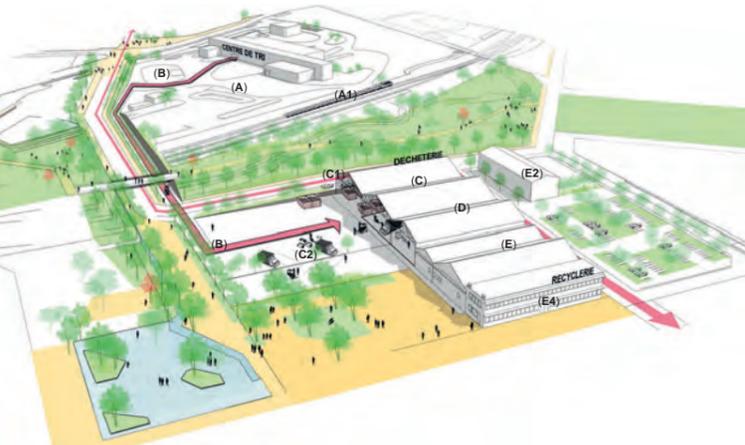
l'écoulement continu du Jarret, les logements, la continuité des espaces publics

- # La mise en eau continue du jarret**
 (1) Après les importants ouvrages réalisés en amont sur le jarret pour assécher son eau et lui permettre de retourner à la mer
 (6) Les berges sont aménagées
 (7) La plaine des sports inondable
Les espaces publics
 (2) Le Parc des canisats devient fertile en son point bas - le lit du Bras du jarret qui est planté et aménagé pour constituer un parc avec des zones humides, un îlot, des roselières...
 (3) La place Lazer est maintenant habitable par un ensemble de logements qui qualifie l'espace public et offre des îlots accessibles hors d'eau sur le socle investi par des activités commerciales
 (4) Le plateau piéton s'étend jusqu'au berges le long de la rue Curteil pour offrir un accès digne et confortable aux 3 équipements publics présents sur cette rue (école, collège, mosquée)
 (5) Des traverses est ouest viennent relier le quartier avec ses bords Coté Schlosing, 1 traverse complémentaire au niveau du bd des acienes report le bd Schlosing via la cité ouvrière
Les bâtiments
 (8) L'îlot socle, place Lazer Ensemble de 4 bâtiments (1800 m² environ sur 5 niveaux) au cœur du quartier et à proximité de l'école et des équipements
 (9) L'îlot Rail (800-1200 m² sur 4 niveaux) est un bâtiment de logement installé sur la butte, hors d'eau. Au cœur du parc des rails, il offre des vues nord-sud vers la ville et le quartier.
 (10) Le centre culturel et sportif qui permet de réemployer le patrimoine remarquable de l'ancienne fabrique de meuble.

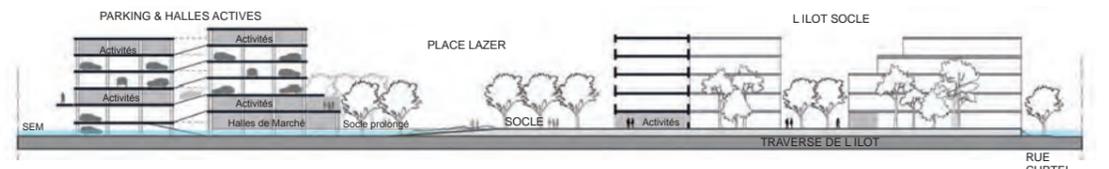
DES DÉMONSTRATEURS DU PROJET URBAIN

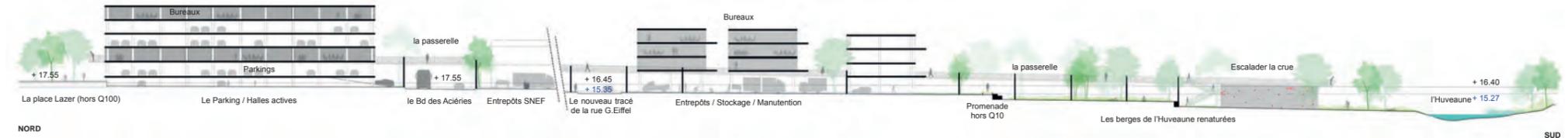
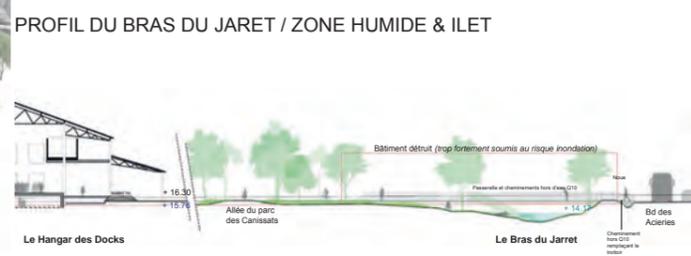
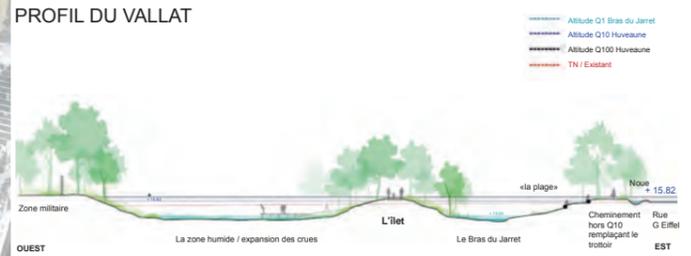
UN COMPLEXE OPTIMISÉ ET ASSUMÉ DU RECYCLAGE ET DU TRAITEMENT DES DÉCHETS DE LA VILLE

- (A) CENTRE DE TRI (CTD) AMPM
 (A1) Train en parance pour l'incinérateur de Fos
 (B) AXE DE LA MATIERE
 Voie séparée de l'axe public permettant des échanges simplifiés avec le CTD
 (C) DECHETERIE (1000 m²)
 (C1) Zone de déchargement et de manutention
 (C2) Quai de déchargement Particuliers usagers de la déchetterie
 (D) ZONE DE TRIAGE Mutualisée (1000 m²)
 (E) RECYCLERIE (3200 m²)
 (E1) Ateliers de Valorisation (700 m²)
 (E2) Stockage (600 m²)
 (E3) Espace de vente (1200 m²)
 (E4) Administratif - Espace pédagogique - Bar/ Restaurant (800 m²)

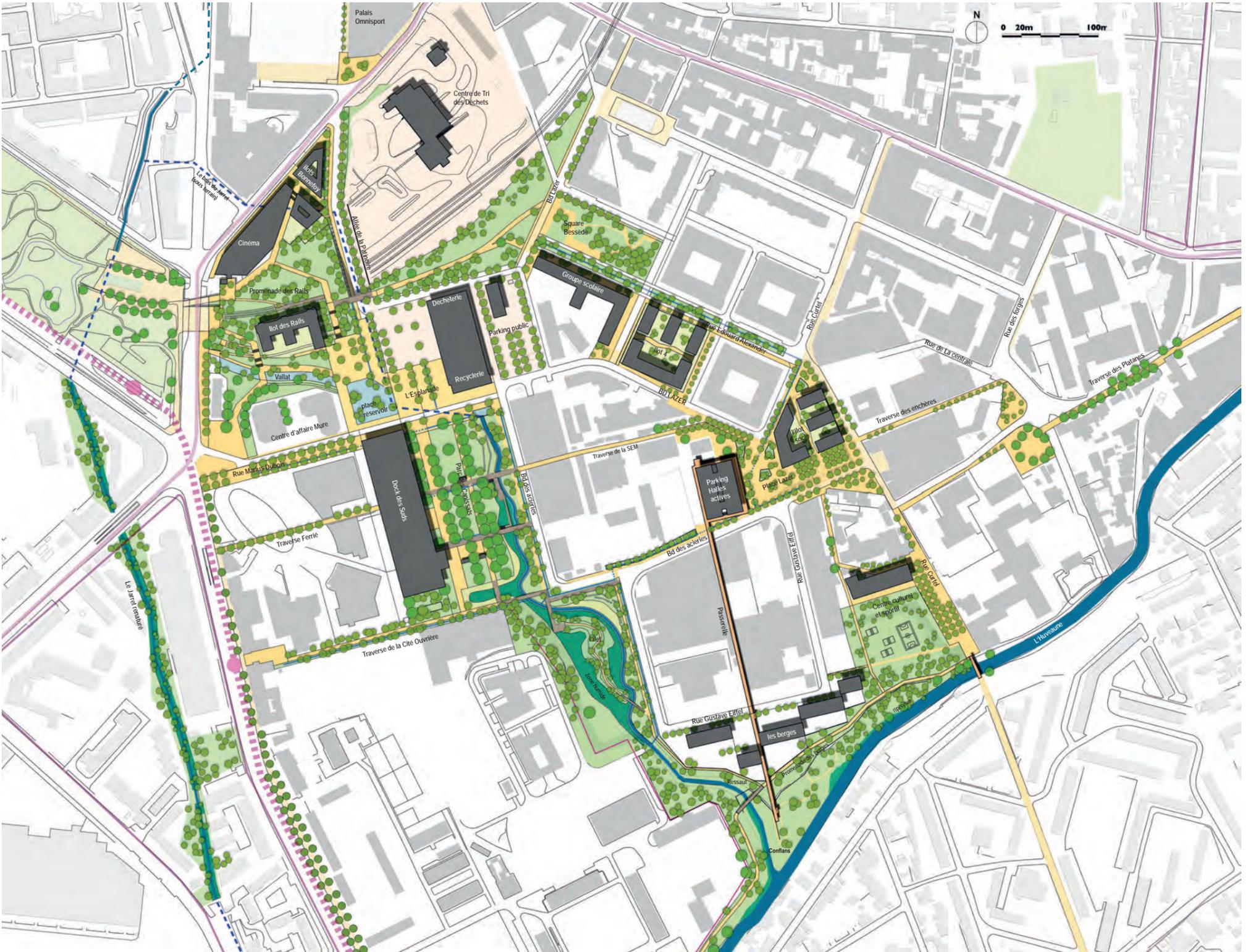


UN PARK-SILO, DES HALLES ACTIVES, DES LOGEMENTS, UNE PLACE MAJEURE AU COEUR DU QUARTIER





NORD
 PROFIL SUR LA PLACE LAZER / LA ZONE INDUSTRIELLE / LES BERGES / L'HUVEUANE



PLAN GUIDE DU PROJET / TEMPS 2
 Avec l'arrivée de l'eau du jarret / Représenté en CRUE COURANTE