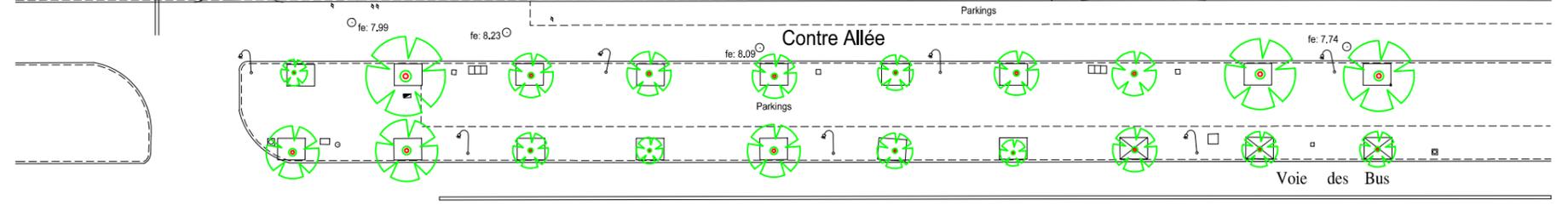
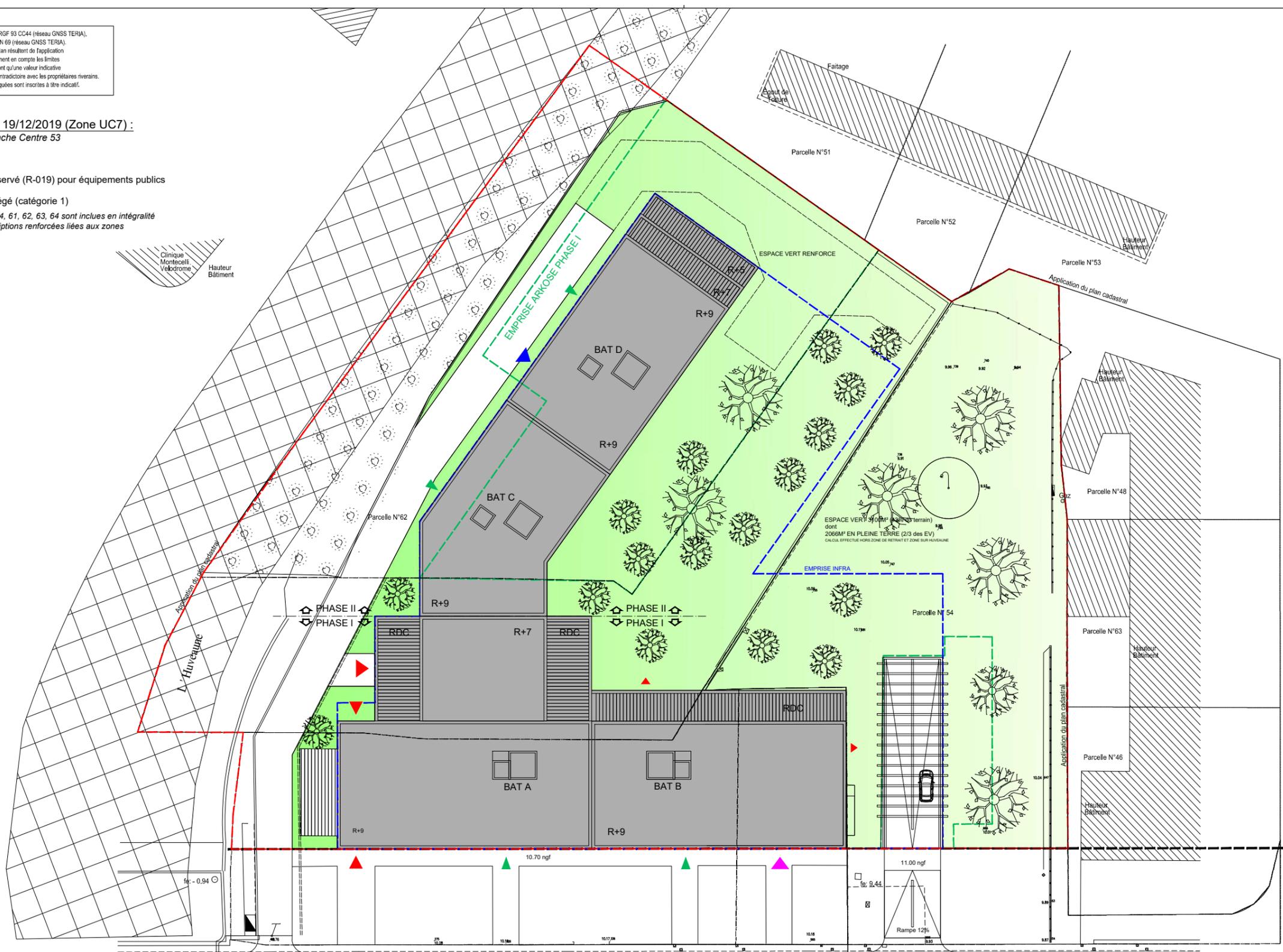
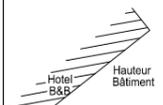


NOTA - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNS5 TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNS5 TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

-  Marge de recul
-  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
-  Espace vert protégé (catégorie 1)

Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



**COEUR VELODROME
 BOULEVARD MICHELET
 13 MARSEILLE**

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE
 D'HABITATION, D'ACTIVITE ET DE PARKING**

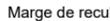
PLAN MASSE

FAI

Date de création :	16-02-2024
Echelle :	1-500
Indice :	

NOTA : - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNSS TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNSS TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

-  Marge de recul
-  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
-  Espace vert protégé (catégorie 1)

Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



Boulevard Gaston Ramon

COEUR VELODROME
BOULEVARD MICHELET
13 MARSEILLE

CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE
 D'HABITATION, D'ACTIVITE ET DE PARKING

REZ DE CHAUSSEE

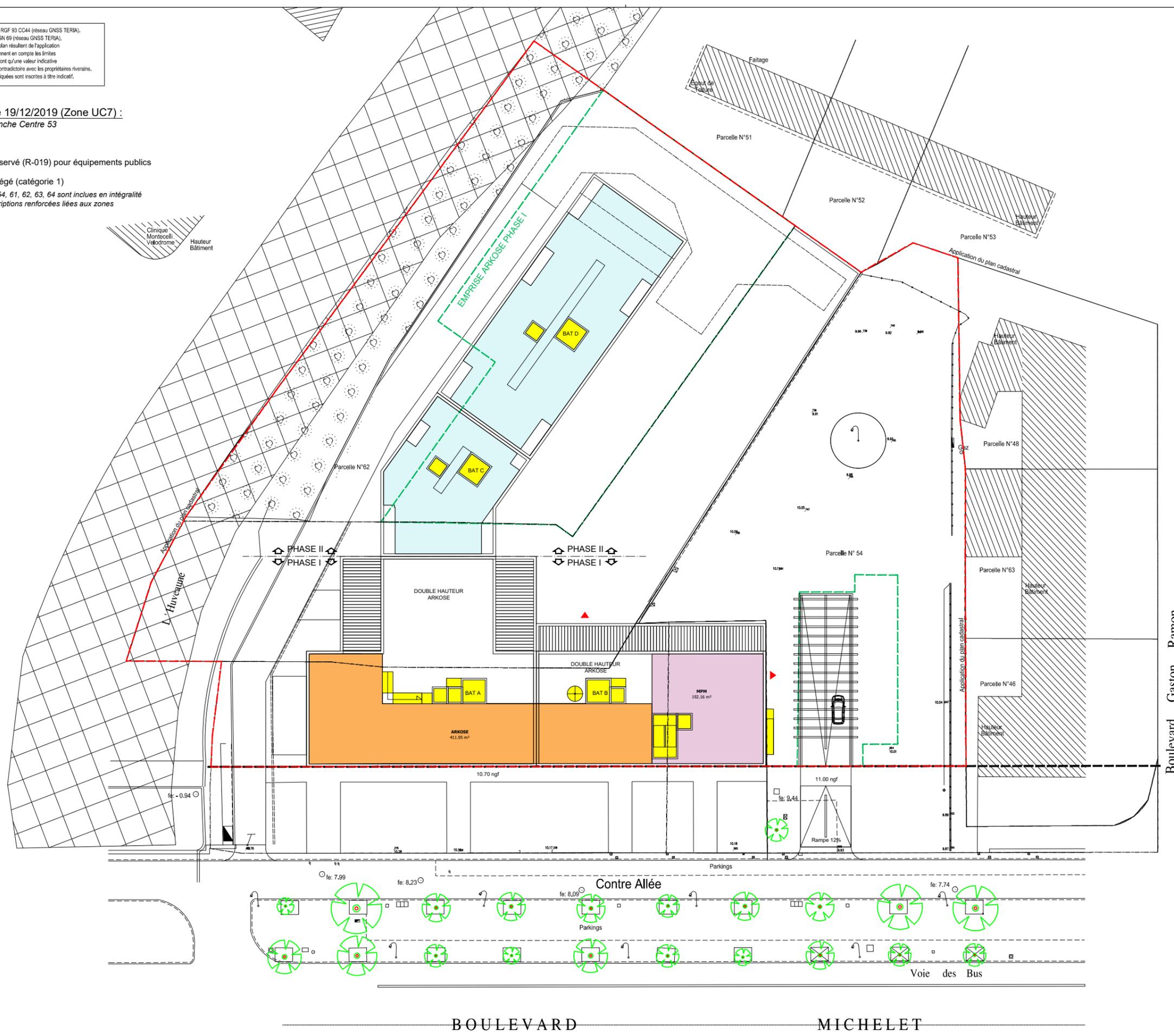
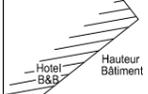
FAI	Date de création :	16-02-2024
	Echelle :	1-500
	Indice :	

NOTA : - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNSSE TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNSSE TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

-  Marge de recul
-  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
-  Espace vert protégé (catégorie 1)

Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



**COEUR VELODROME
 BOULEVARD MICHELET
 13 MARSEILLE**

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE
 D'HABITATION, D'ACTIVITE ET DE PARKING**

R+1

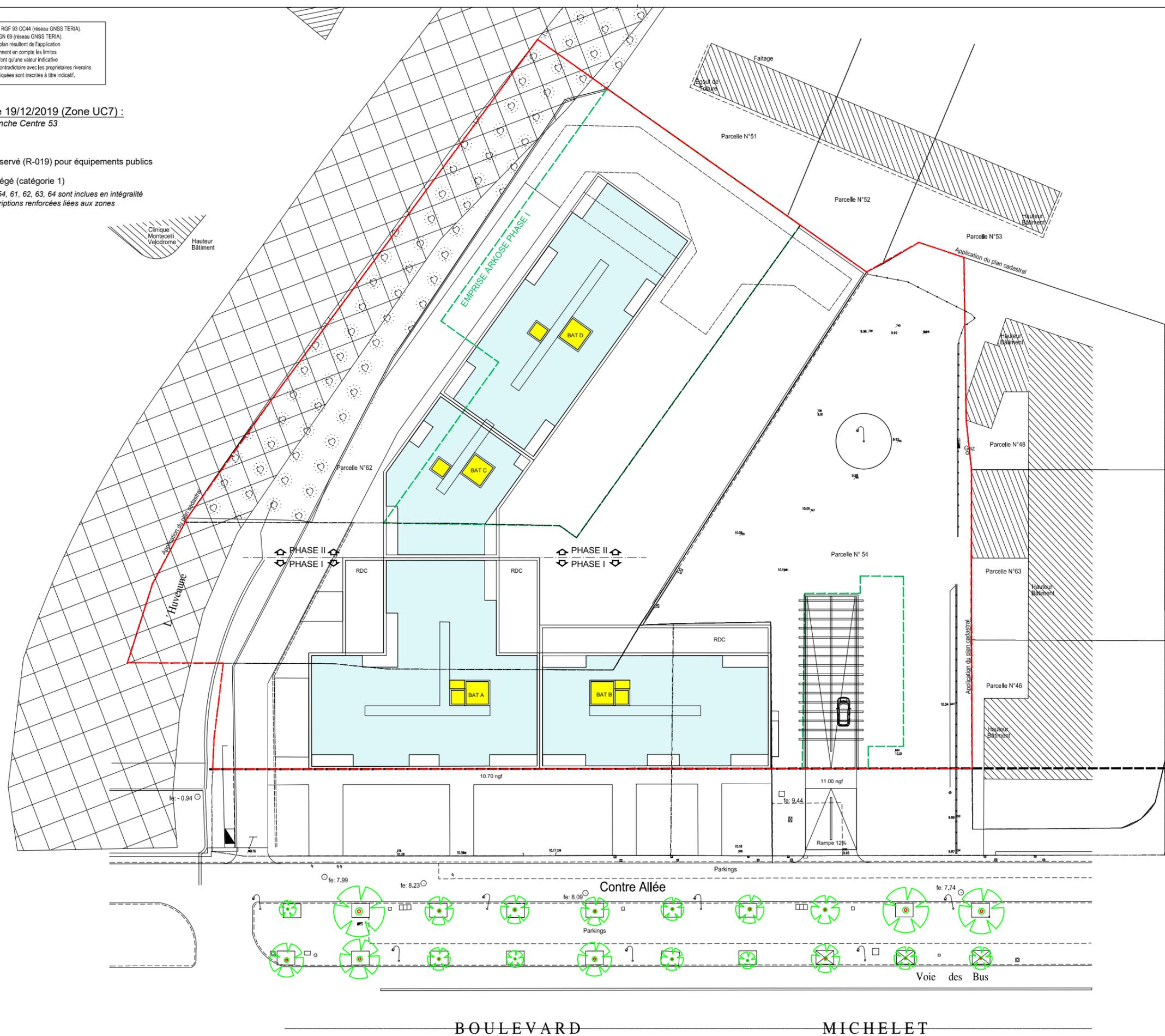
FAI

Date de création :	16-02-2024
Echelle :	1-500
Indice :	

NOTA : - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNSS TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNSS TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

-  Marge de recul
 -  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
 -  Espace vert protégé (catégorie 1)
- Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



**COEUR VELODROME
BOULEVARD MICHELET
13 MARSEILLE**

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE
D'HABITATION, D'ACTIVITE ET DE PARKING**

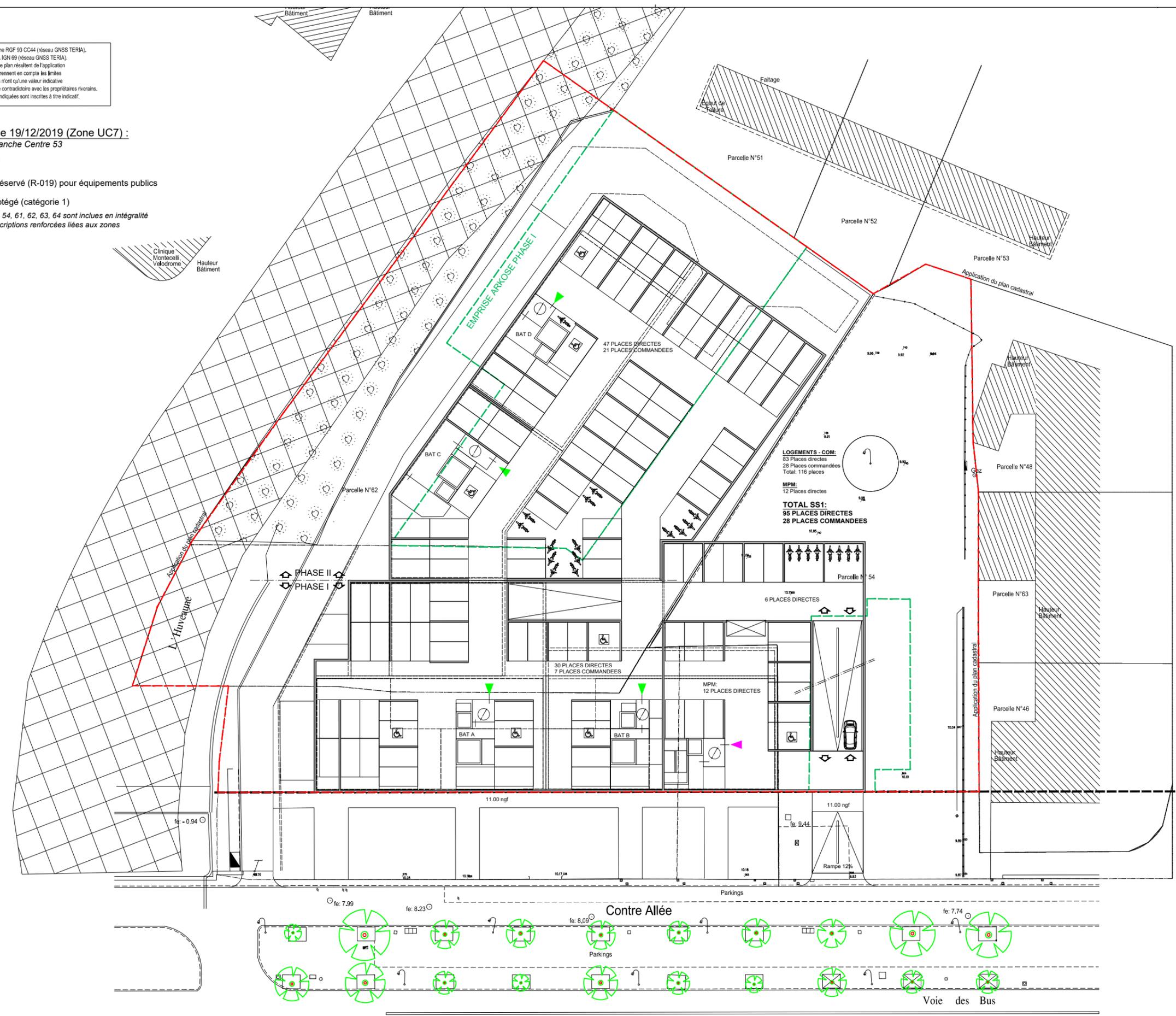
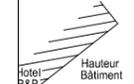
ETAGE COURANT

FAI	Date de création :	16-02-2024
	Echelle :	1-500
	Indice :	

NOTA : - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNSS TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNSS TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

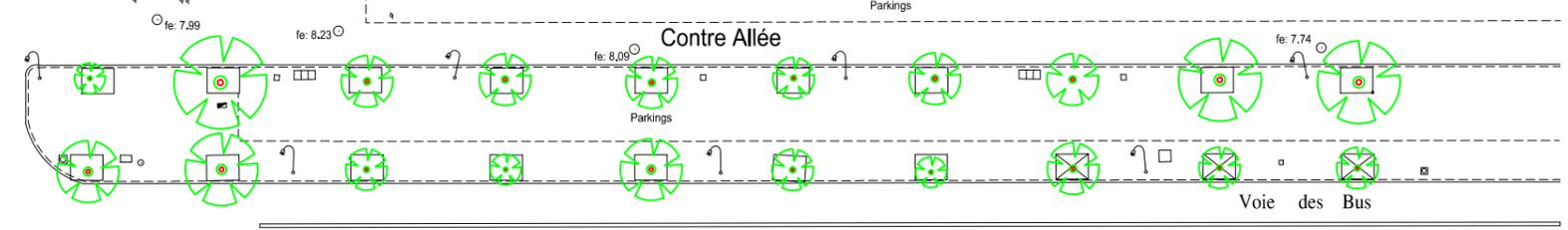
-  Marge de recul
 -  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
 -  Espace vert protégé (catégorie 1)
- Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



LOGEMENTS - COM:
 83 Places directes
 28 Places commandées
 Total: 116 places

MPM:
 12 Places directes

TOTAL SS1:
 95 PLACES DIRECTES
 28 PLACES COMMANDEES



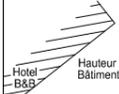
Date de création :	16-02-2024
Echelle :	1-500
Indice :	

NOTA : - Les coordonnées sont dans le système RGF 93 CC44 (réseau GNSS TERIA).
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. IGN 69 (réseau GNSS TERIA).
 - Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

Légende PLUi approuvé le 19/12/2019 (Zone UC7) :
 application graphique de la planche Centre 53

-  Marge de recul
-  Emplacement réservé (R-019) pour équipements publics
-  Espace vert protégé (catégorie 1)

Les parcelles 1, 2, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64 sont incluses en intégralité dans des zones soumises à des prescriptions renforcées liées aux zones inondables (PPRI).



LOGEMENTS - COM:
 79 Places directes
 28 Places commandées
 Total: 108 places

MPM:
 22 Places directes
 2 Places commandées

TOTAL SS2:
101 PLACES DIRECTES
30 PLACES COMMANDEES

47 PLACES DIRECTES
 21 PLACES COMMANDEES

32 PLACES DIRECTES
 7 PLACES COMMANDEES

MPM:
 22 PLACES DIRECTES
 2 PLACES COMMANDEES

**COEUR VELODROME
 BOULEVARD MICHELET
 13 MARSEILLE**

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE
 D'HABITATION, D'ACTIVITE ET DE PARKING**

SOUS-SOL 2

FAI	Date de création :	16-02-2024
	Echelle :	1-500
	Indice :	

CŒUR VELODROME - BD MICHELET - 13 MARSEILLE

ETUDE DE FAISABILITE DU 16-02-2024

PARCELLES: Y 1, 2, 54, 61, 62 Surface totale terrain: env. 7218M² (déduit le retrait imposé)

PLU: Zones UC7

ZONE PPRI - PHEC 10,48NGF - ACCES SSOL PHEC + 50CM - RDC PHEC + 20CM - PAS DE ERP 1, 2 ET 3ème catégorie
ZONE DE BONNE DESSERTE "ACTIVITES"

Hauteur max: 31m au plancher brut

CES: 30% du terrain, 50% RDC ACTIVITES (+2/3 DU RDC)

ESPACES VERTS: 60% DU TERRAIN - 40% SI ACTIVITES AU RDC (+2/3 DU RDC)

PLEINE TERRE: 2/3 DES ESPACES VERTS

TABLEAU DES SDP

NIVEAUX	PHASE I				PHASE II			
	ARKOSE		MPM	LS	LLI	LLI	ACCESS	POLE SANTE
RESTO	SALLE	LGTS BAT A		LGTS BAT B	LGTS BAT C	LGTS BAT D		
RDC	187	705	92					426
R+1		412	192	483	329	200	398	
R+2				483	329	200	398	
R+3				483	329	200	398	
R+4				483	329	200	398	
R+5				483	329	200	398	
R+6				483	329	200	358	
R+7				483	329	200	358	
R+8				337	329	200	332	
R+9				337	329	200	332	
TOTAL	187	1117	284	4055	2961	1800	3370	426
	1304			7016		5170		
	1588			12186				
	8604				5596			
14200								

Emprise au sol projet: 2136M² ESPACES VERTS: 3100M² ESPACES VERTS EN PLEINE TERRE: 2066M²

	%	SDP	SHA (SDP X0,93)	NBRE LOGEMENTS SHA 63M ² /lgt (collectif)
BATIMENT A - LS	33%	4055	3771	60
BATIMENT B - LLI	24%	2961	2754	44
BATIMENT C - LLI	15%	1800	1674	27
BATIMENT D - ACCES	28%	3370	3134	50
TOTAL	100%	12186	11333	180

TYPOLOGIE						
TYPOLOGIE	T1	T2	T3	T4		
%	5%	30%	50%	15%	100%	
Nbre	9	54	90	27	180	

NOMBRE DE PLACES VELOS REGLEMENTAIRES LOGEMENTS						
NOMBRES	9	54	180	54		
	297					
Surfaces locaux vélos 1,64m ² / vélos	487 M ²					

NOMBRE DE PLACES PARKING REGLEMENTAIRES PLU		
LOGEMENTS ACCESSIONS	1 PLACE 40M ² SDP	84
VISITEURS	1 PLACE / 3 LGTS	17
LOGEMENTS LLI/LS	1 PLACE / LGT	130
COMMERCES / ACTIVITES / BUREAUX	1 PLACE / 125M ² SDP	6
TOTAL		237

NOMBRE DE PLACES PARKING REGLEMENTAIRES CODE DE L'URBANISME L151-34 et 35 (- DE 500M GARE)		
LOGEMENTS ACCESSIONS	1 PLACE 40M ² SDP	84
VISITEURS	1 PLACE / 3 LGTS	17
LOGEMENTS LLI/LS	0,5 PLACE / LGT	65
COMMERCES / ACTIVITES / BUREAUX	1 PLACE / 125M ² SDP	6
TOTAL		172

NOMBRE DE PLACES PARKING PROJETS			
	PLACES DIRECTES	PLACES COMMANDEES	CALCUL ADMIN
SS1	95	28	109 PLACES
SS2	101	30	116 PLACES
TOTAL	196	58	225 PLACES

254