

5 MILIEU HUMAIN

5.1 Urbanisme

➤ Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marseille a été approuvé le 28 juin 2013 et a subi depuis des modifications dont la dernière en juin 2018.

La zone de projet est située sur la planche 84 du PLU en zone UT3. Ce zonage correspond à des « Tissus discontinus de types collectifs denses et/ou à densifier » et plus particulièrement à un zonage de type « rénovation urbaine ».

Le projet de réaménagement de la clinique en habitations s'inscrit donc dans ce zonage du PLU. De plus, le porteur de projet est en étroite concertation avec le service de l'urbanisme et la ville. Le projet respectera toutes les préconisations liées à ce zonage.

Ci-dessous est présenté un extrait du PLU :

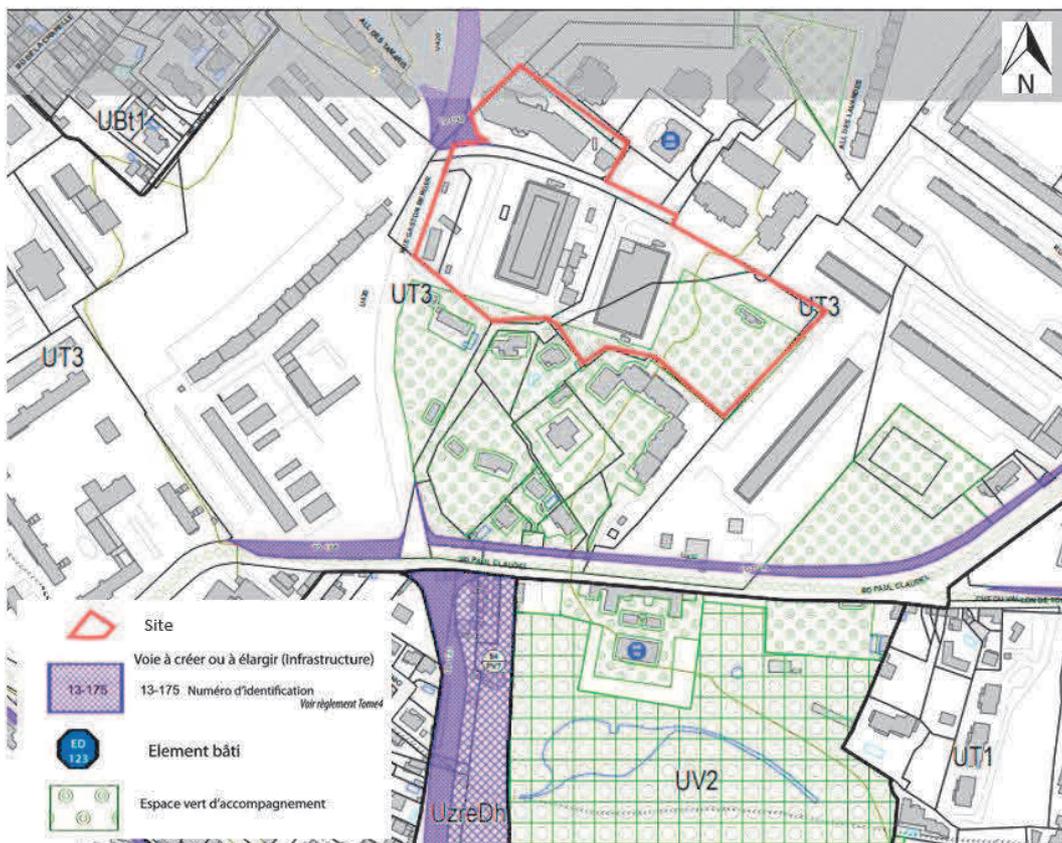


Figure 11 : Extrait du PLU de Marseille

Source : PLU Marseille Planche B-84

Notons que la partie est de la zone de projet est considérée comme un patrimoine paysagé de type « espace vert d'accompagnement ».

Au nord-ouest, une zone est réservée pour la création d'une future route qui reliera le boulevard Romain Rolland (zone 10-036).

Enfin, en limite nord de la zone de projet est présent le « château de La Sauvagère » considéré comme un élément bâti remarquable dans le PLU pour son aspect historique et architectural. Des prescriptions particulières s'appliquent uniquement à la construction au sein de l'emprise de ce bâti.

A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration. Le PLUi doit être approuvé en décembre 2019 et entrera en vigueur au début de l'année 2020. Le document sera alors opposable et mis à disposition du public.

➤ Habitat

Comme évoqué précédemment (Annexe 5), la zone de projet est située dans un environnement très résidentiel avec de nombreux logements de type immeubles (R+3 à R+13). Quelques habitations individuelles sont présentes en limite sud.

Les données ci-dessous, issues de l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques), sont celles du 10^{ème} arrondissement de Marseille, localisation de la zone de projet.

	1968(+)	1975(+)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	49 363	55 260	54 093	50 079	49 133	52 567	55 730
Densité moyenne (hab/km ²)	4 553,8	5 097,8	4 990,1	4 619,8	4 532,6	4 849,4	5 141,1

Tableau 3 : Population 10^{ème} arrondissement Marseille

Source : INSEE

La population dans cet arrondissement est relativement stable depuis les années 1970. Le nombre de logement est de 28 078 en 2015.

➤ Etablissements sensibles

La carte ci-dessous présente les établissements sensibles (écoles, gymnases, ...) à proximité du projet :



Figure 12 : Etablissement sensible aux alentours du projet

Source : Géoportail

On observe notamment des écoles, collèges et lycées, des équipements sportifs (gymnase, club boulistes) ou une maison de retraite. L'école primaire de La Sauvagère est située en limite nord du projet.

5.2 Activités économiques

Le projet s'inscrit dans un contexte très résidentiel avec de nombreuses résidences à proximité.

Néanmoins, quelques petits commerces de proximité (épicerie, boulangerie, coiffeur, ...) sont présents dans certaines résidences (Bellevue ou Les Micocouliers II), dont les plus proches sont situés à moins de 100 m au sud-ouest.

On relève également un garage, une poste, une station-service ou un supermarché.



Figure 13 : Localisation des activités économiques

5.3 Tourisme et activités de loisirs

Aucune zone touristique notable n'est présente à proximité de la zone de projet. Les zones touristiques de Marseille sont principalement situées dans le centre historique et sur le littoral.

Les activités de loisirs à proximité de la zone de projet sont majoritairement des terrains de sport ou gymnase localisés sur la Figure 12. Ces zones de loisirs restent tout de même limitées.