



Métropole Aix-Marseille



Marseille Habitat

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Concession d'aménagement pour la mise en œuvre du NPNRU sur le Parc Kallisté

MAJ AOUT 2025

Marseille (13)



città
urbanisme
paysage

Città urbanisme&paysage
295 avenue W.A. Mozart
13100 Aix-En-Provence
Tel : 04 42 61 44 10

Sommaire

Annexes obligatoires

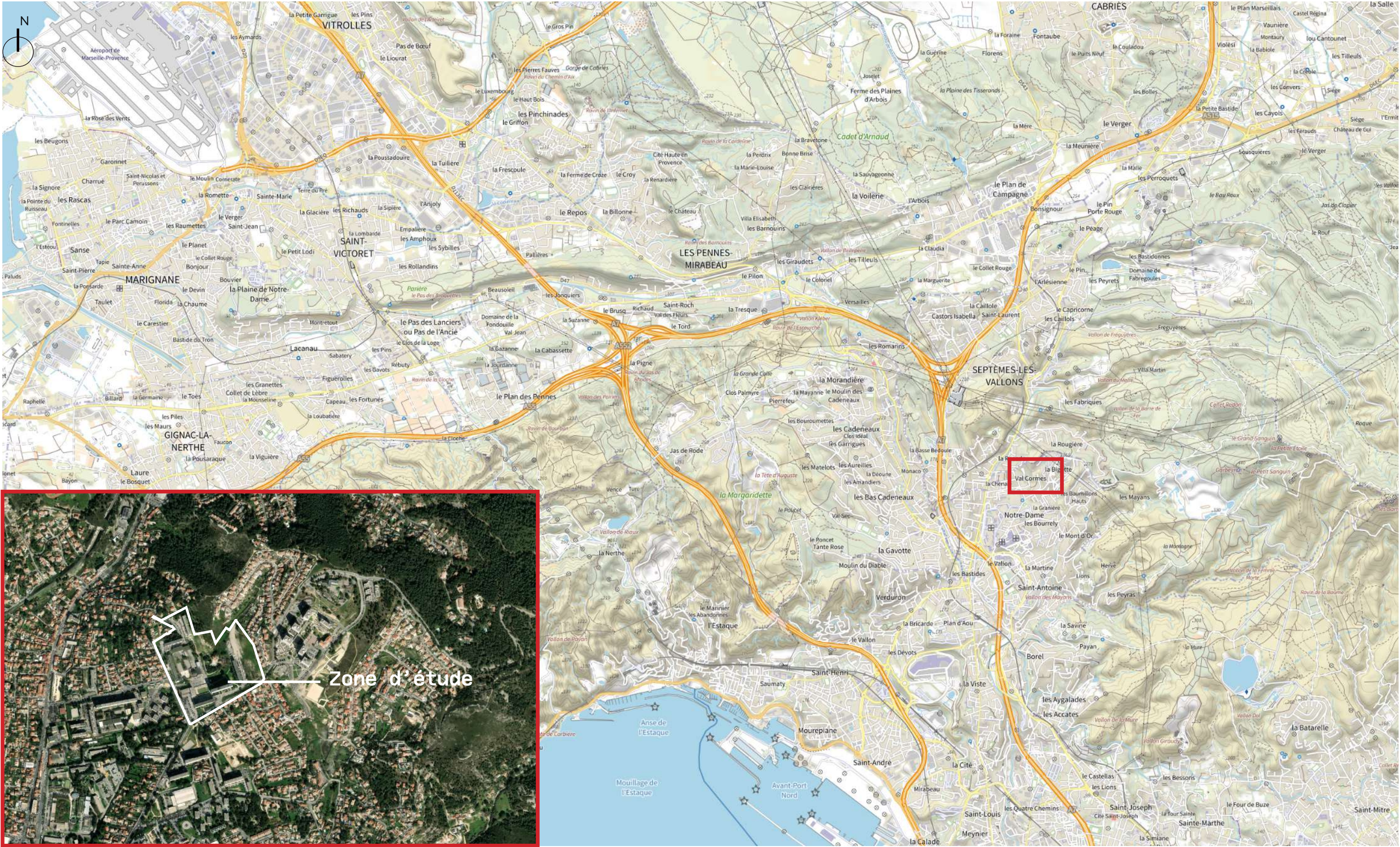
- Annexe n°1 : Cerfa - *Transmis à part*
- Annexe n°3a : Plan de situation
- Annexe n°3b : Position du QPV
- Annexe n°4a : Photographie de la zone d'implantation - Environnement proche
- Annexe n°4b : Vue aérienne de la zone d'implantation - Environnement lointain
- Annexe n°5a : Interventions programmées sur les logements existants
- Annexe n°5b : Plan guide - Vision d'ensemble
- Annexe n°5c : Plan guide - Création de voirie
- Annexe n°6 : Les abords du projet - Évolution entre 2011 et 2024
- Annexe n°7 : Plan des abords du projet - Natura 2000

Annexes facultatives

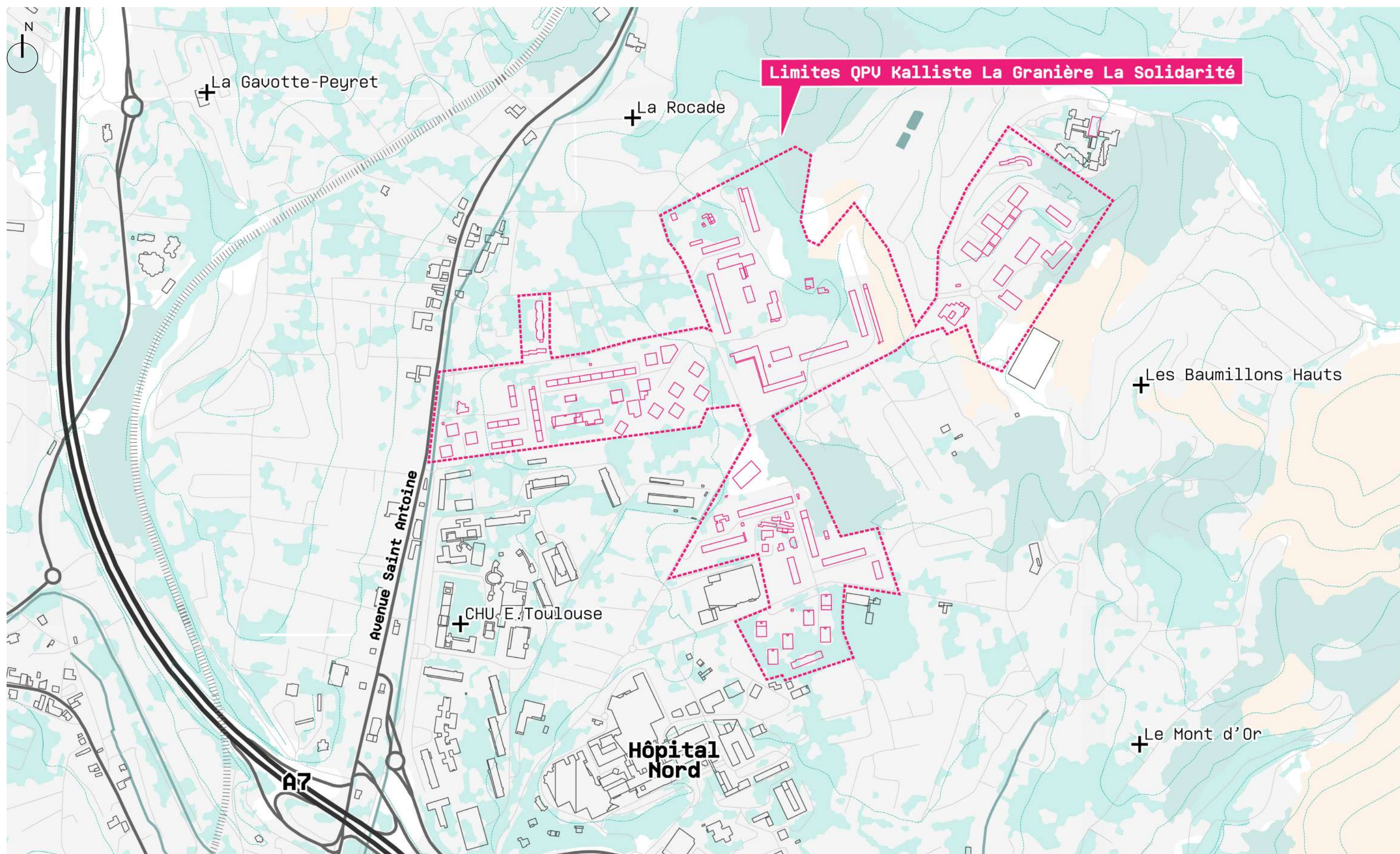
- Annexe F1 : ZNIEFF de type I et II
- Annexe F2 : Espaces naturels protégés
- Annexe F3 : Classement sonore des infrastructures routières
- Annexe F4 : Inscription au titre des monuments historiques de la Villa Valcormes
- Annexe F5 : Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi)
- Annexe F6 : Risque de pollution non identifié
- Annexe F7 : Zone de répartition des eaux de Bassin Rhône Méditerranée
- Annexe F8 : Impact du projet sur la biodiversité existante
- Annexe F9 : Faune
- Annexe F10 : Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif)
- Annexe F11 : Hydraulique
- Annexe F12 : Risque inondation de la concession- Cuvette inondable
- Annexe F13 : Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles
- Annexe F14 : Carte de synthèse
- Annexe F15 : Plan de composition des espaces publics
- Annexe F16 : Kalliste demain - vue de préfiguration

Annexes obligatoires

Annexe n°3a : Plan de situation - Échelle 1/60 000



Annexe n°3b : Position du QPV



Annexe n°4a : Photographies de la zone d'implantation - Environnement proche



Entrée dans Kallisté, 02/24



Chemin de la Bigotte, 06/23



Vue sur la villa Valcormes, 01/24



Arrêt de bus sur ch des Bourrely devant Kallisté, 02/24



Jardins partagés de Kallisté, 06/23



Résidence Val Cormes, 2019



Rez-de-chaussées commerciaux vieillissants à Kallisté, 01/24



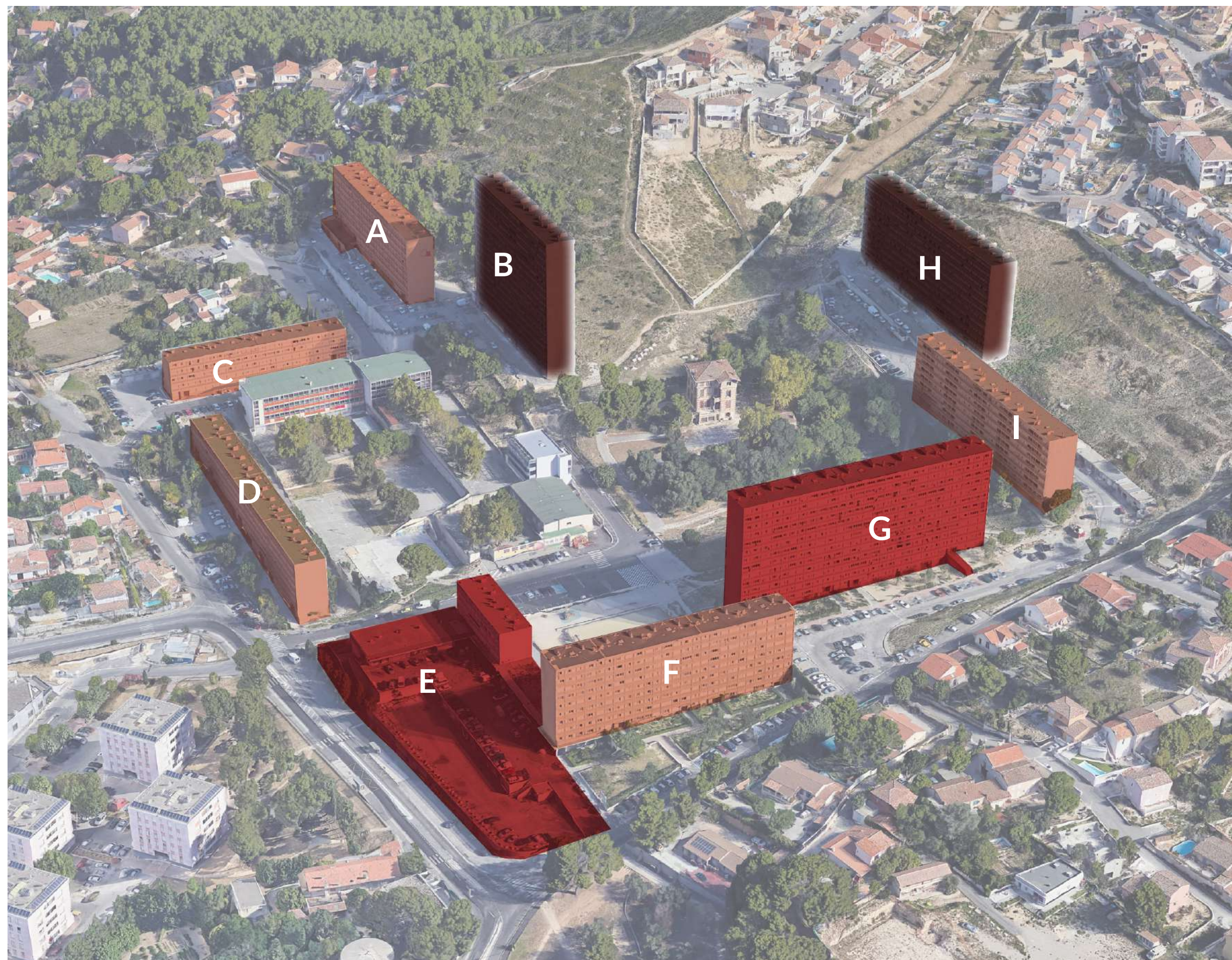
Echelle : 1/4000

Annexe n°4b : Vue de la zone d'implantation - Paysage lointain



Vue aérienne - Google

Annexe n°5a : Interventions programmées sur les logements existants



Démolitions à terme 390lgts

B - 132 LOGEMENTS

H - 113 LOGEMENTS

G - 129 LOGEMENTS

E - 16 LOGEMENTS
14 COMMERCES

Plans de sauvegarde 362lgts

A - 80 LOGEMENTS

C - 38 LOGEMENTS

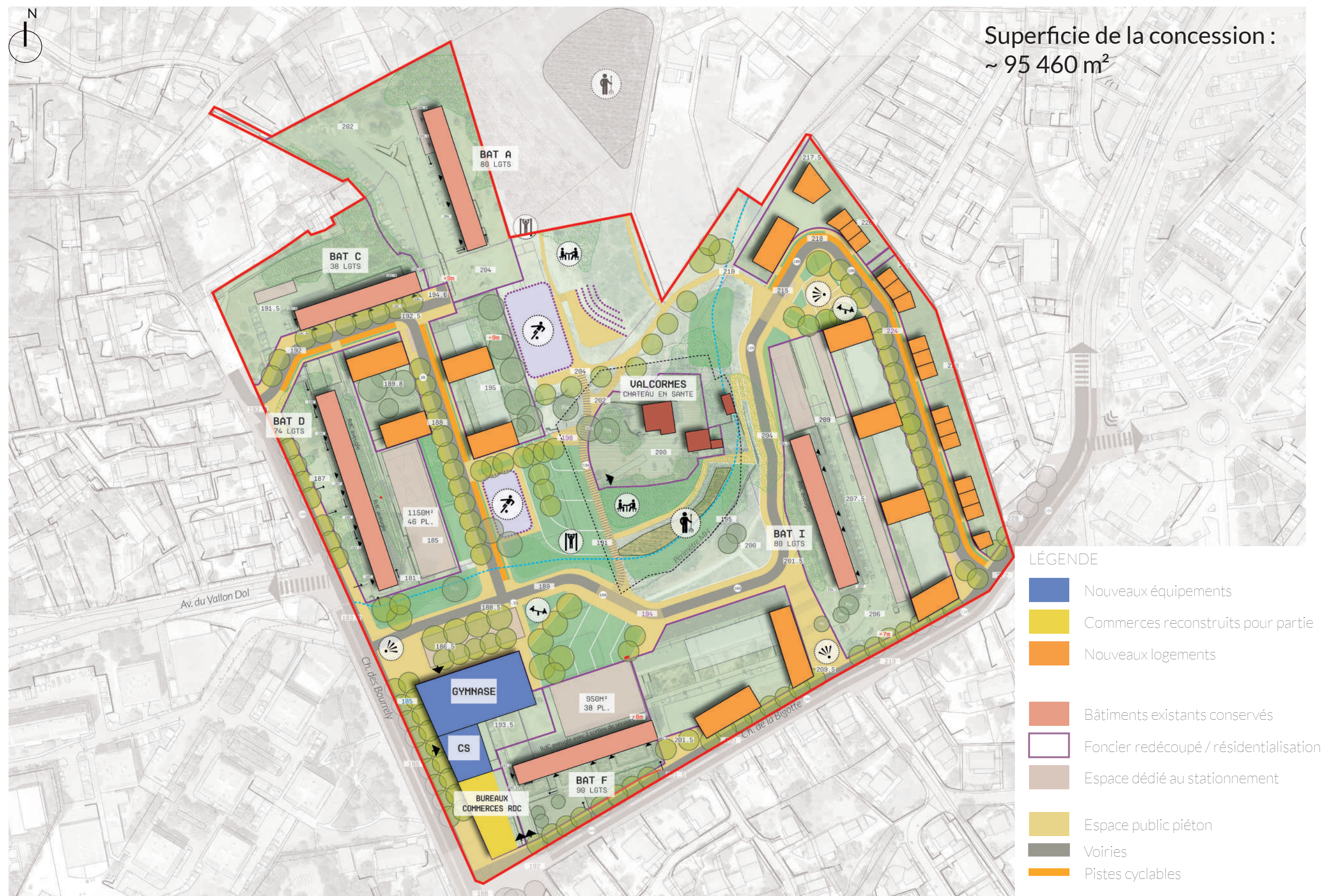
D - 74 LOGEMENTS

F - 90 LOGEMENTS

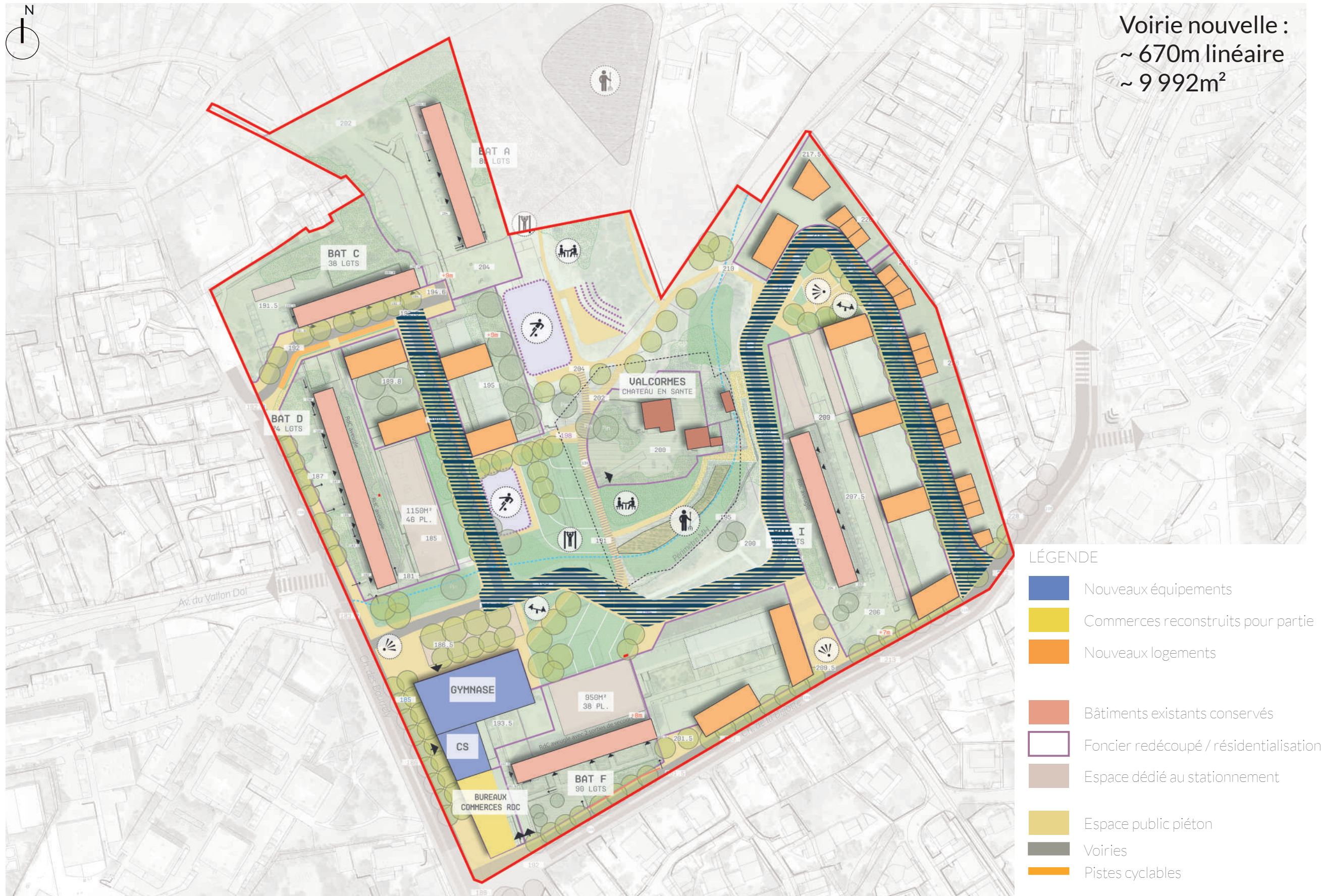
I - 80 LOGEMENTS

PLANS DE SAUVEGARDE
DÉMOLITIONS RÉALISÉES
DÉMOLITIONS PROGRAMMÉES

Annexe n°5b : Plan guide - Vision d'ensemble de la concession d'aménagement



Annexe n°5b : Plan guide - Création de voirie



Annexe 6 : Les abords du projet - Évolution entre 2011 et 2024



Vue aérienne - Remonter le temps



— — — — —
Démolition des bâtiments

Annexe 7 : Plan des abords du projet - Natura 2000 - Echelle 1/8000



Source : Geoportail

Annexes facultatives

Annexe F1 : ZNIEFF de type I et II

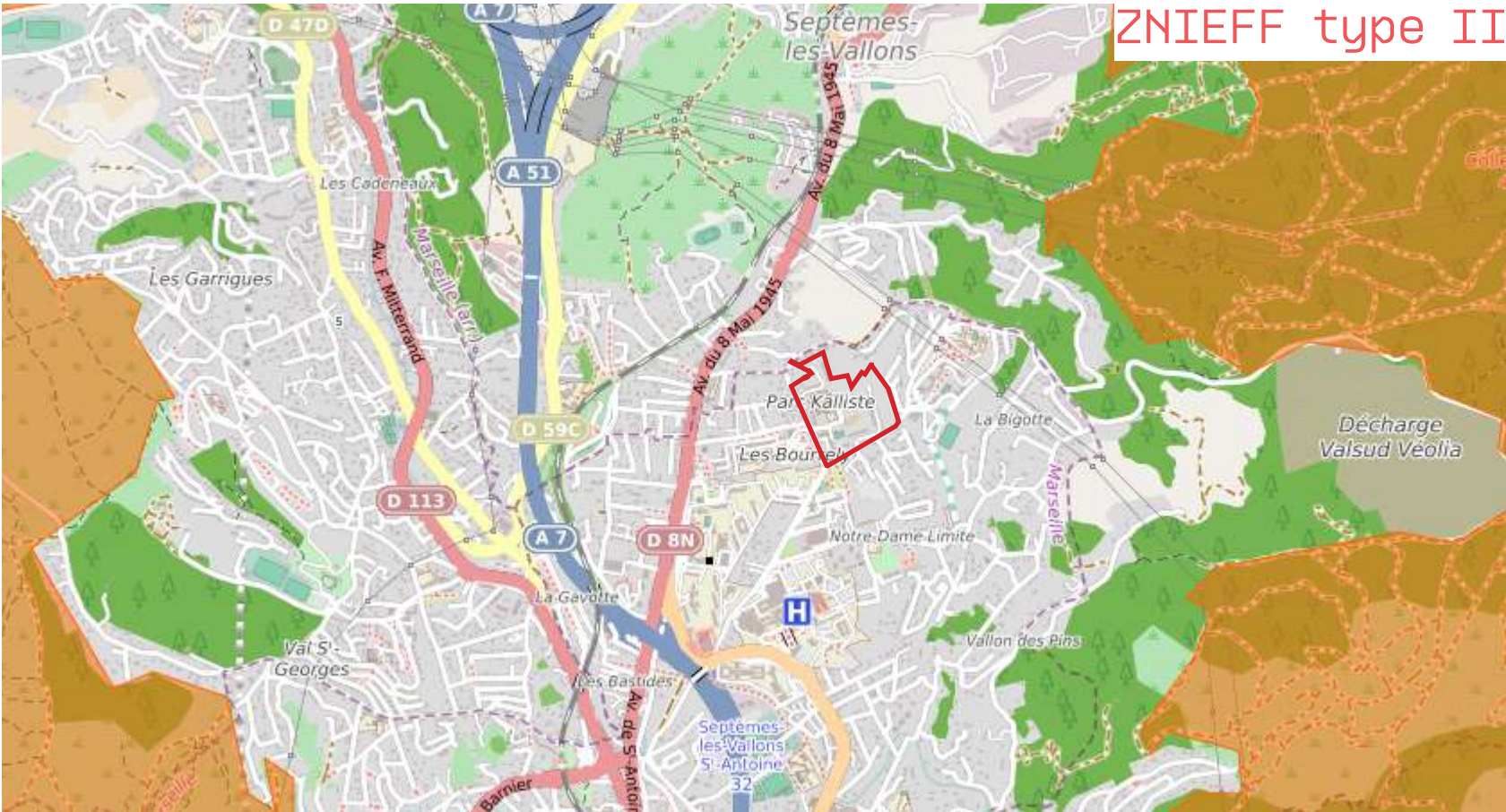
Bien que le périmètre d'intervention ne soit pas directement concerné par des zonages de protection environnementale ou écologique, le projet s'attache à renforcer la trame végétale et les espaces naturellement propices au développement de la biodiversité tels que les espaces d'écoulement des eaux, bosquets, arbres de hautes tiges et continuités / limites.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Marseille relevant de la Loi Littoral Le site est éloigné d'environ 4,5km et 190m de dénivelé du littoral Marseillais le plus proche (port de l'Estaque).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	



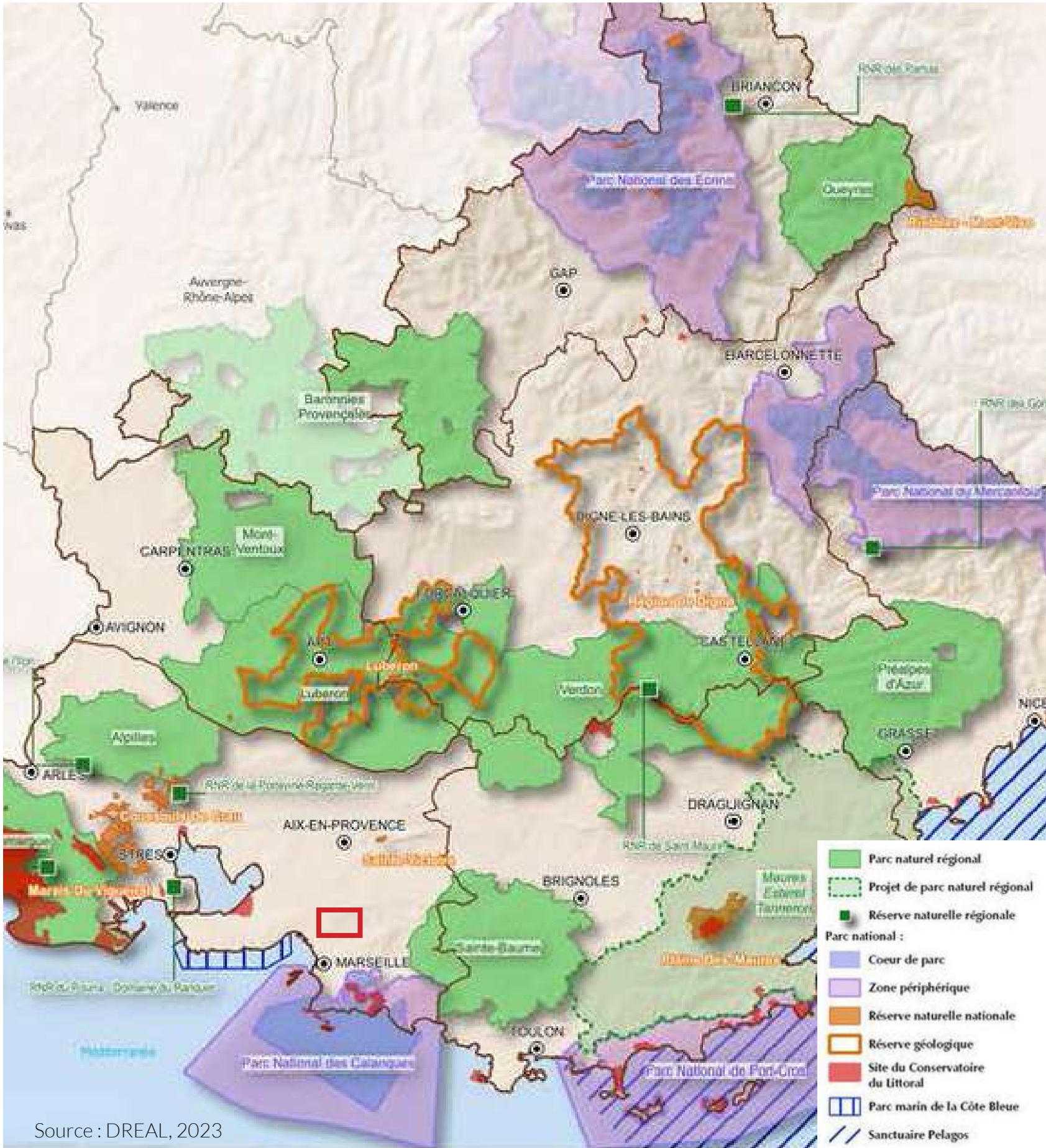
Annexe F2 : Localisation de la concession d'aménagement par rapport aux espaces naturels protégés

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

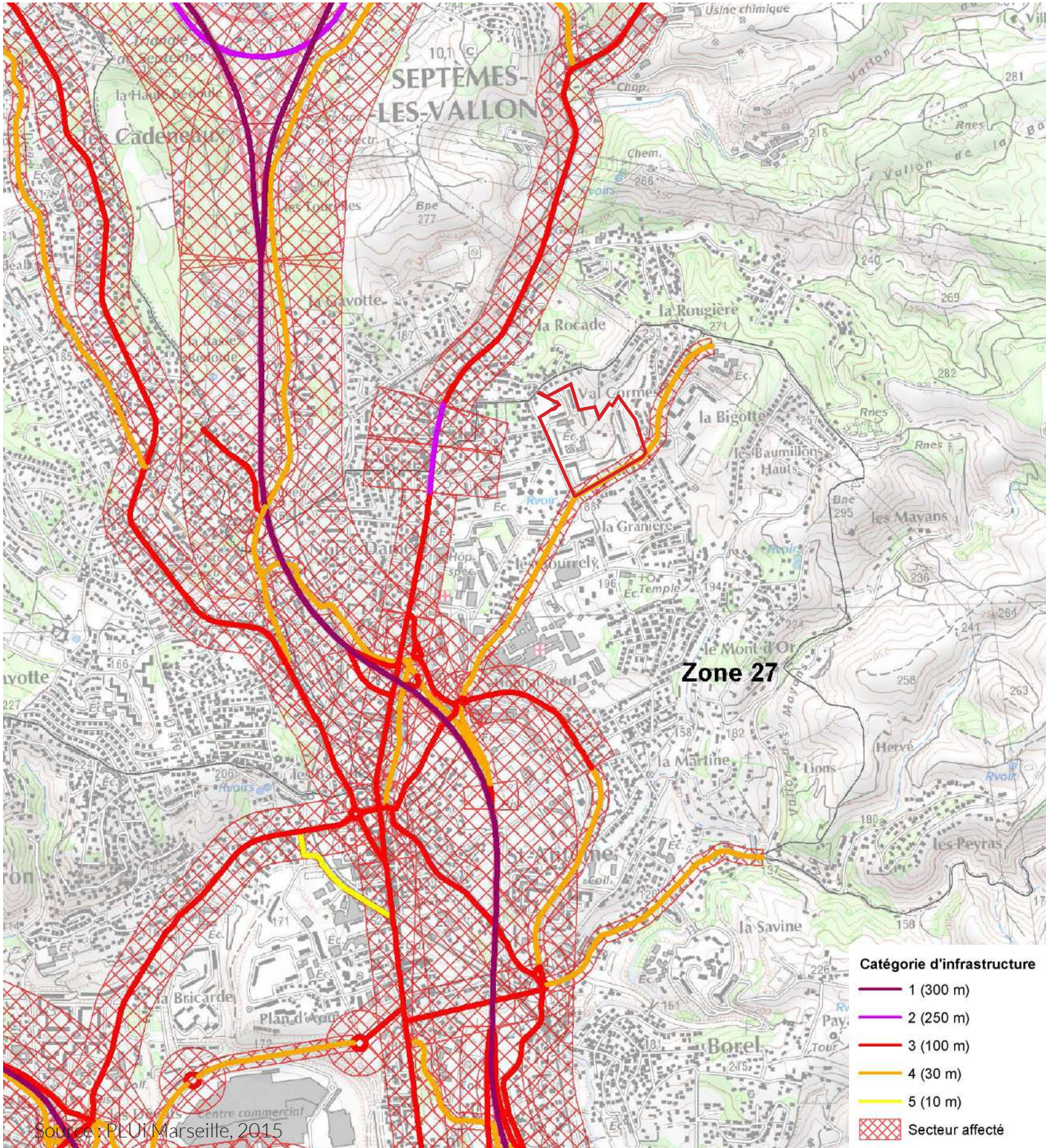
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Marseille relevant de la Loi Littoral Le site est éloigné d'environ 4,5km et 190m de dénivelé du littoral Marseillais le plus proche (port de l'Estaque).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	



Source : DREAL, 2023

Annexe F3 : Classement sonore des infrastructures routières

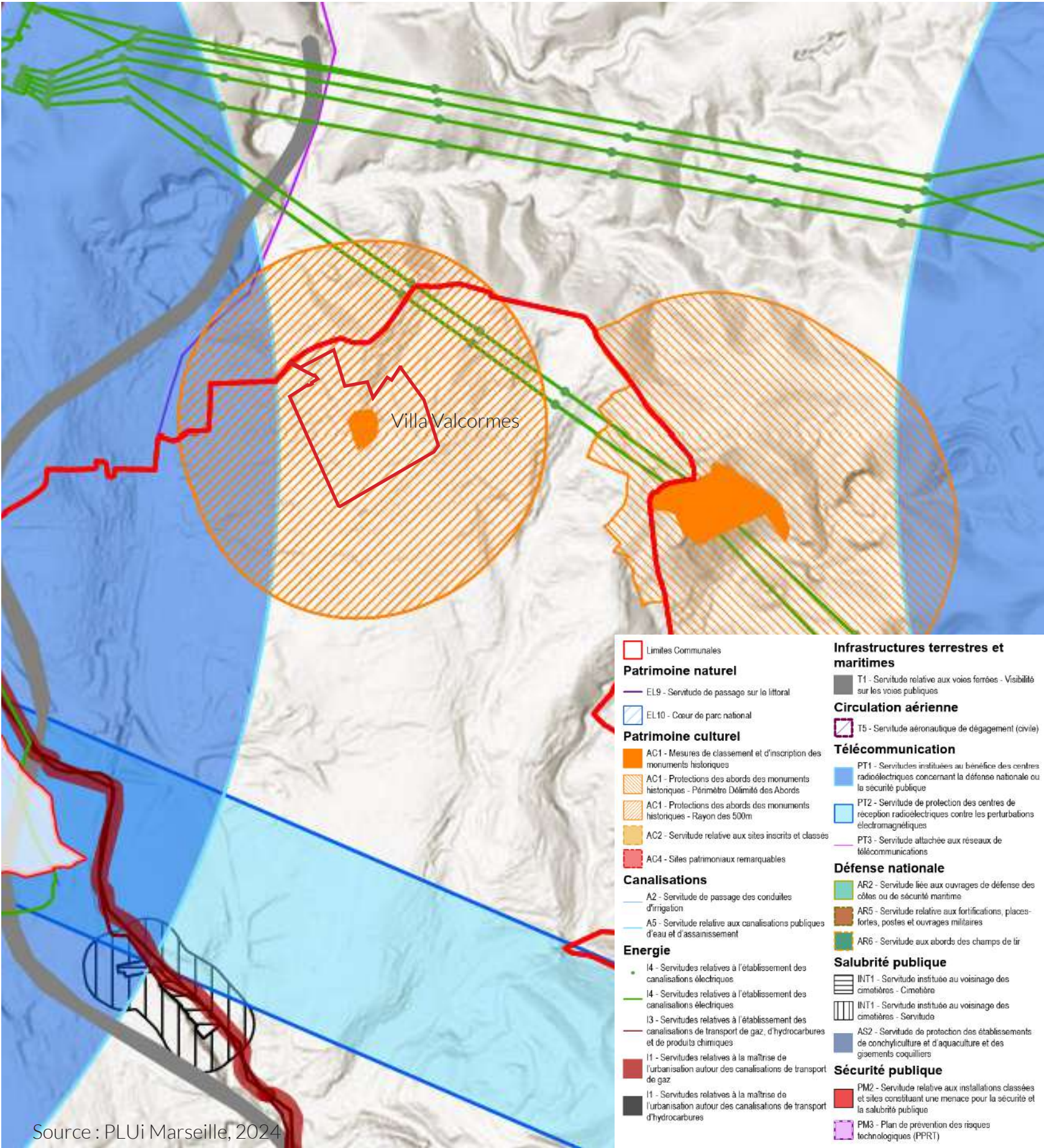
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 à 70 dB (A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adéquat pour réduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussée sera réduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (périmètre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis à autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache à la préservation du site historique de la propriété Valcormes : bâtiments et son parc. Les Architectes des Bâtiments de France sont associés au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de toute urbanisation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 21 juin 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'opération d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié à ce jour. Pas identifié à ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhône Méditerranée
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée à un captage d'eau à proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	



Sources : PLUi Marseille, 2015

Annexe F4 : Inscription au titre des monuments historiques de la Villa Valcormes

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 à 70 dB (A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adéquat pour réduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussée sera réduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (périmètre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis à autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache à la préservation du site historique de la propriété Valcormes : bâtiments et son parc. Les Architectes des Bâtiments de France sont associés au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de toute urbanisation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 21 juin 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'opération d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié à ce jour. Pas identifié à ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhône Méditerranée
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée à un captage d'eau à proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	



Annexe F4 : Inscription au titre des monuments historiques de la Villa Valcormes



Une recomposition urbaine forte en potentiel paysager

Les différentes opérations de recomposition urbaines dans les années 1990 et autour des années 2020 effectués ou futurs ont permis et vont permettre une reconfiguration totale des ouvertures des vues sur le paysage environnant et offrent au site de nouveaux potentiels à exploiter. Les espaces publics restés configurés par rapport à l'ancienne organisation qui avait tendance à produire des espaces refermés sur eux-mêmes, avec de points de fuite lointains possibles et un ombrage assez fort des sols dû à la forte verticalité de l'architecture alentour. La destruction de certains bâtiments change radicalement le potentiel de certains espaces qui gagne ainsi des possibilités parfois exceptionnelles d'ouverture sur les alentours.

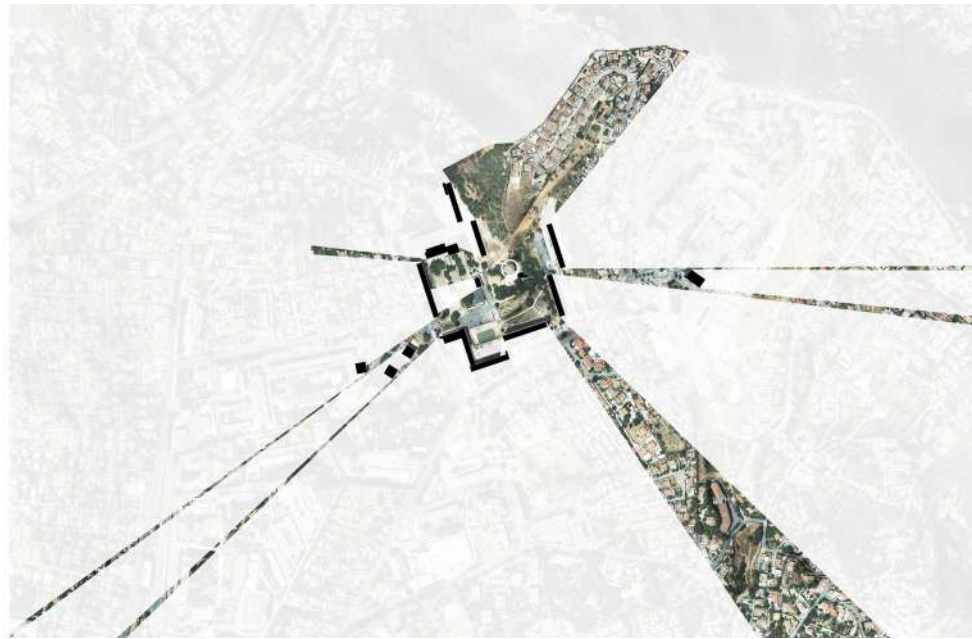
La forte topographie du site qui était jusque là une contrainte assez forte pourrait devenir une qualité importante à utiliser en recomposant l'espace et en réduisant les effets de ruptures qui existent aujourd'hui avec les nombreuses coupures verticales qui existent: escaliers, murs, murets, sont autant d'obstacles qui peuvent être recomposés et laisser place à des belvédères, des rampes et des espaces ouverts sur le paysage du site alentour.

Un patrimoine existant mis en valeur

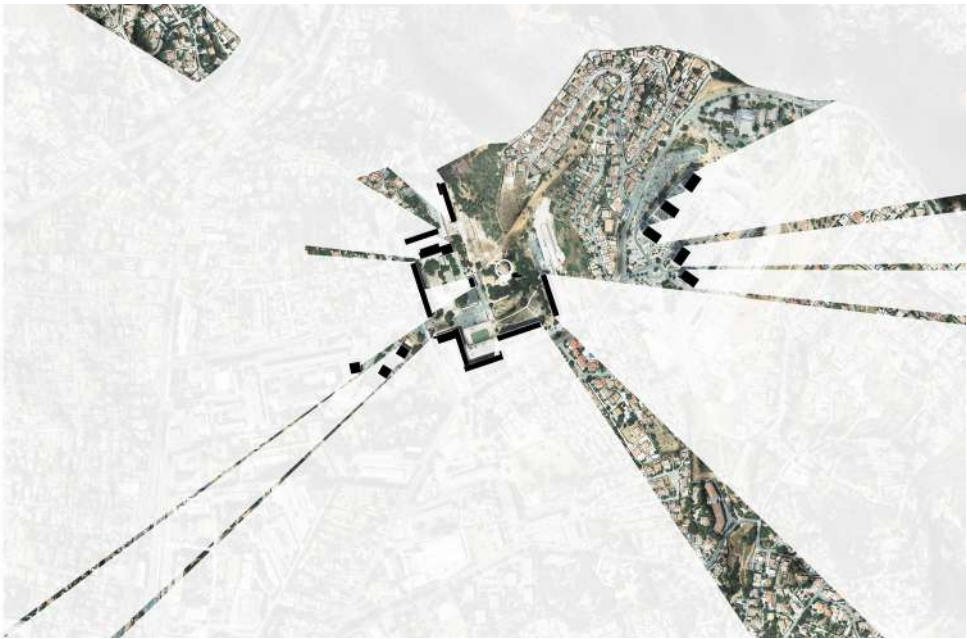
La recomposition du Parc Kalliste doit être l'occasion de préserver et mettre en valeur ce patrimoine historique. Il doit s'attacher à en préserver le caractère intime à l'intérieur de son écrin végétal tout en profitant de l'ouverture des perspectives pour qu'il puisse être perçu par endroit et participer de l'identité du Parc.

Le projet propose :

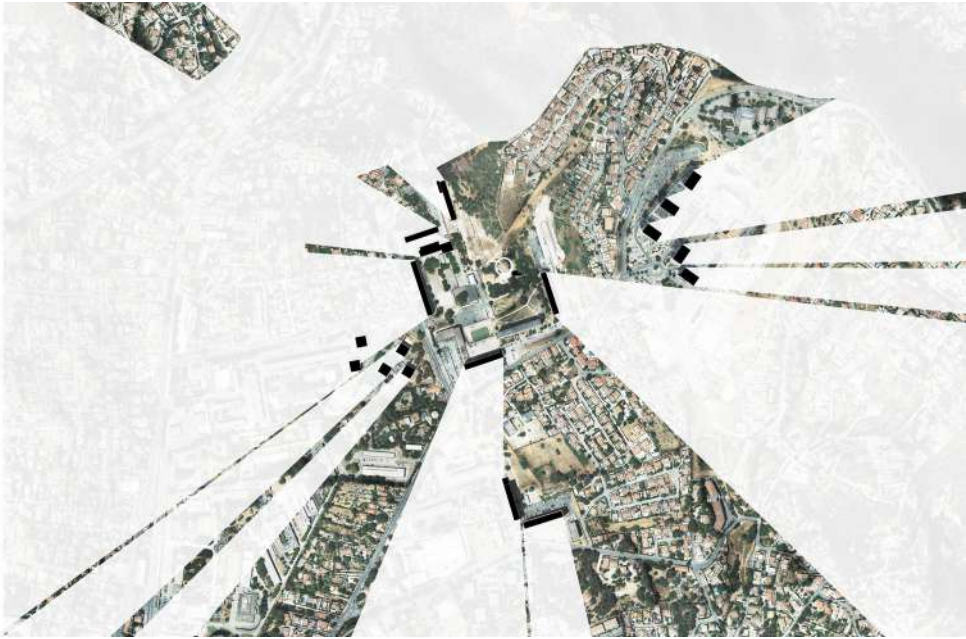
- de pérenniser l'occupation actuelle par le château en santé en leur allouant également l'actuelle maison du gardien, ce qui permettrait d'envisager un usage et une réhabilitation.
- de redéfinir les limites entre espaces ouverts au public en réduisant la part gérée par le château en santé pour redonner des espaces au public géré par la Ville de Marseille. Le couvert végétal est évidemment conservé voire renforcé.
- donner à voir tout en préservant par quelques ouvertures ponctuelles dans les tissus bâtis et/ ou cadrages par des arbres de haute tige.



PLAN RADAR KALLISTÉ / Covisibilité Bastide Valcormes avant démolitions



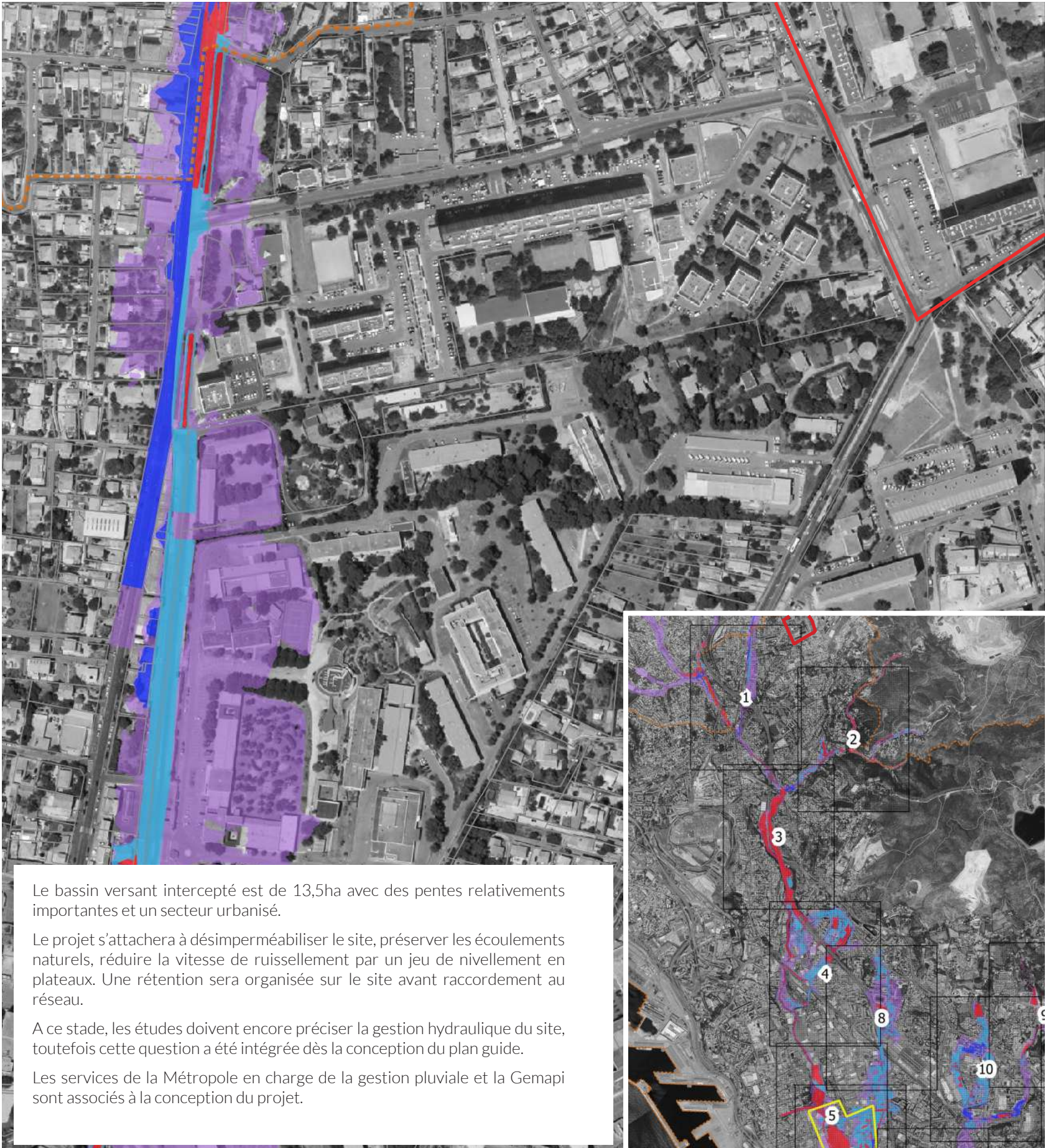
PLAN RADAR KALLISTÉ / Covisibilité Bastide Valcormes après démolitions B et H



PLAN RADAR KALLISTÉ / Simulation de la covisibilité Bastide Valcormes après démolitions E et G

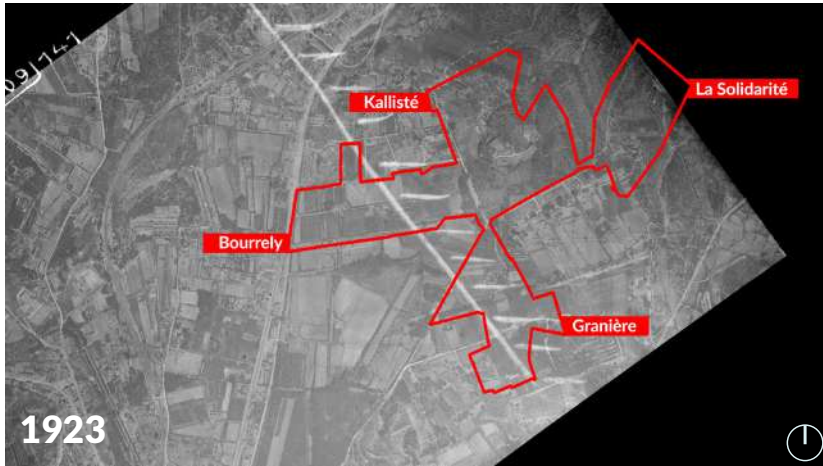
Annexe F5 : Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi)

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 à 70 dB (A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adéquat pour réduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussée sera réduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (périmètre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis à autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache à la préservation du site historique de la propriété Valcormes : bâtiments et son parc. Les Architectes des Bâtiments de France sont associés au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de toute urbanisation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 21 juin 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'opération d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié à ce jour. Pas identifié à ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhône Méditerranée
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée à un captage d'eau à proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

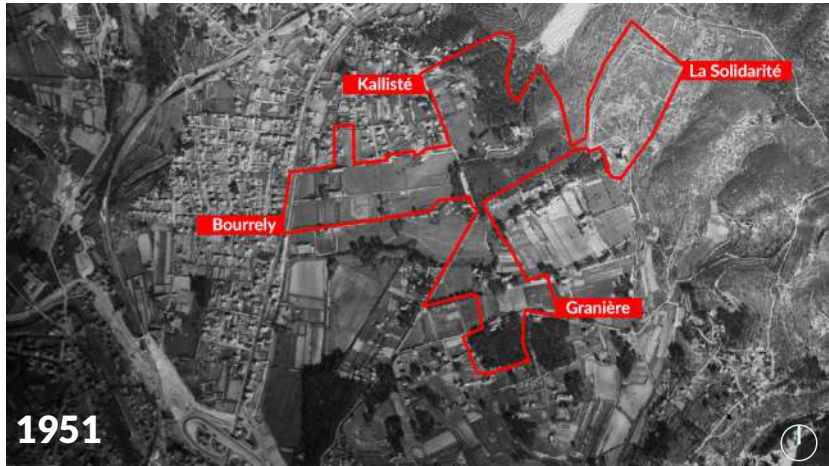


Annexe F6 : Risque de pollution non identifié

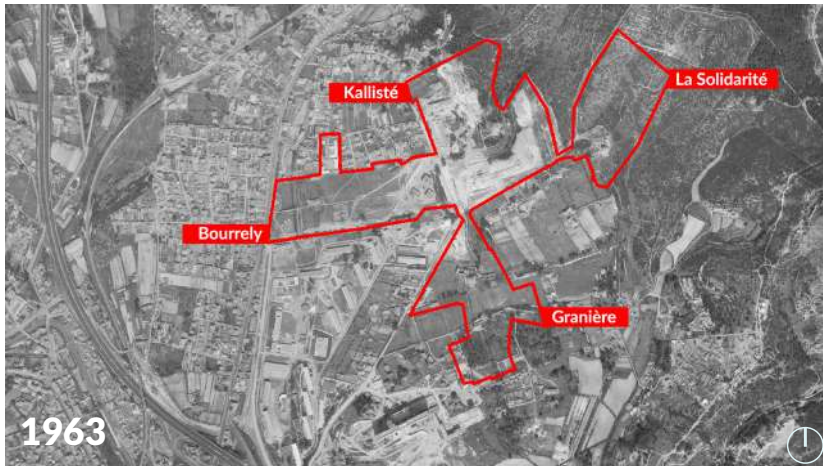
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 à 70 dB (A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adéquat pour réduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussée sera réduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (périmètre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis à autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache à la préservation du site historique de la propriété Valcormes : bâtiments et son parc. Les Architectes des Bâtiments de France sont associés au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de toute urbanisation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 21 juin 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'opération d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié à ce jour. Pas identifié à ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhône Méditerranée
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée à un captage d'eau à proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	



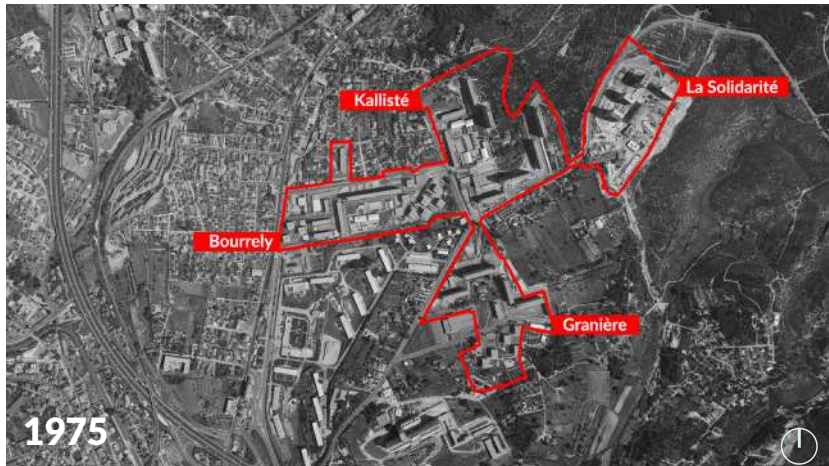
1923
Bastide Valcormes et campagne



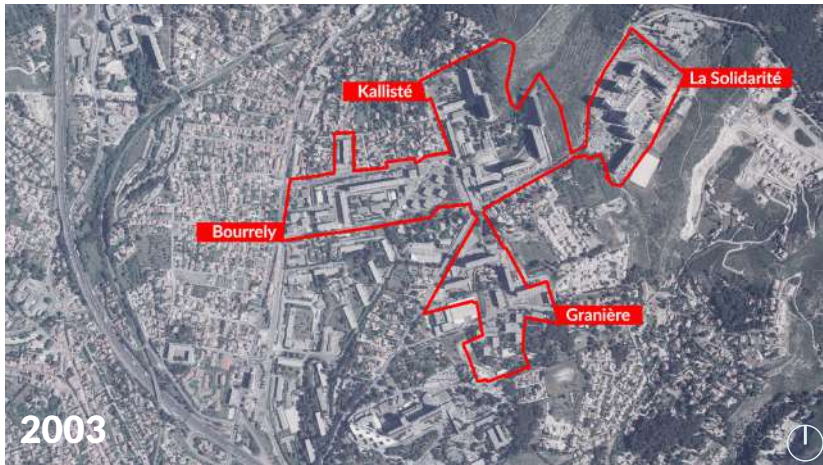
1951
Tissus urbains de Notre Dame Limite constitués / autoroute A7



1963
Démarrage opérations Kallisté/Bourrely et sites des hôpitaux



1975
Poursuite Kallisté, Bourrely, Granière et Solidarité



2003
Apparition des lotissements autour du site



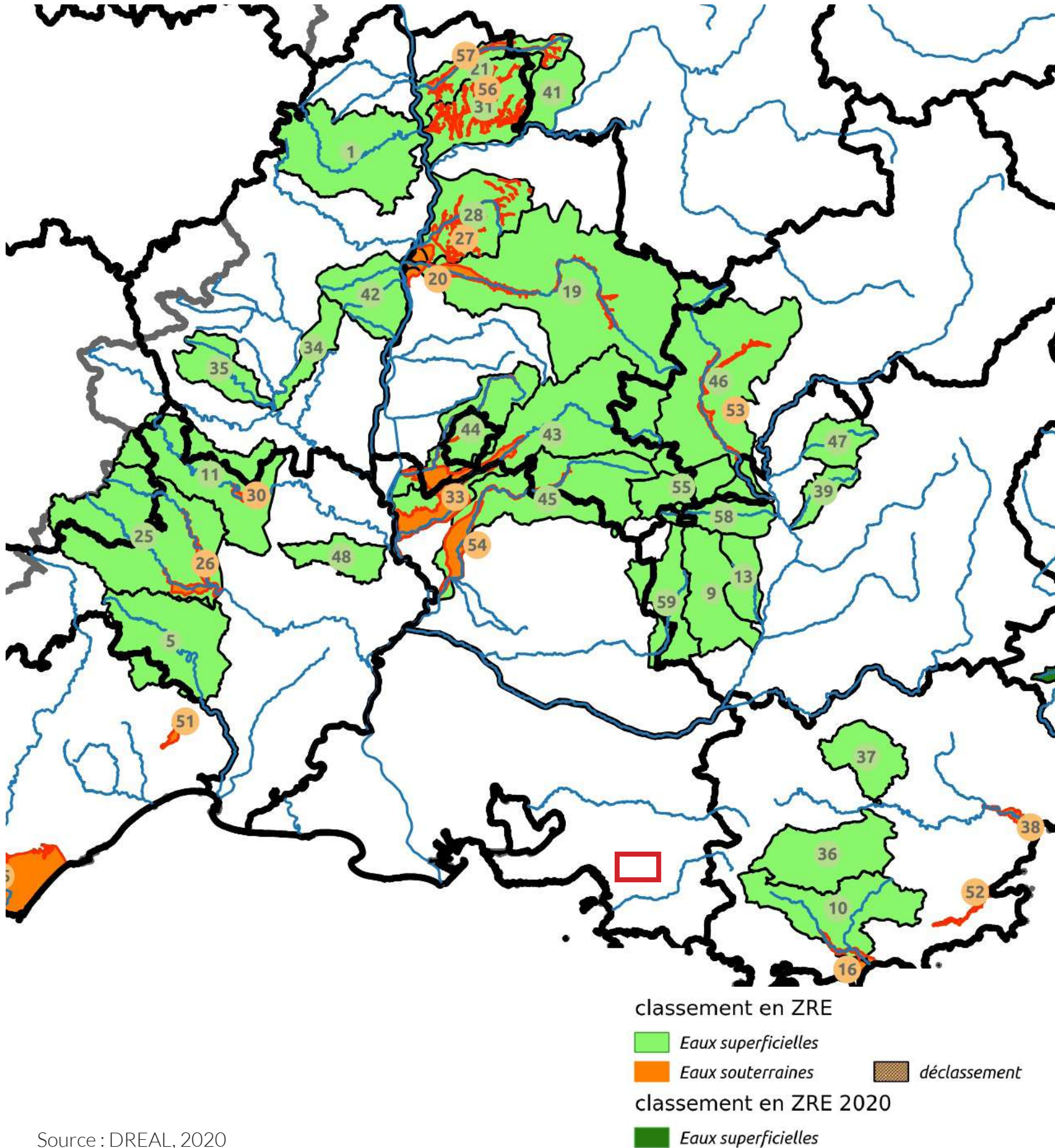
2023
Nappes de lotissements dans chaque dent creuse, les vides se réduisent.
Premières opérations des PRU à Kallisté et Solidarité.

L'étude historique du quartier de Kallisté montre un usage originellement agricole organisé autour d'une bâtisse toujours présente au centre du site (Villa Valcormes). Depuis les années 1960, la construction de l'opération d'ensemble du quartier Kallisté est à vocation d'habitat, quelques commerces et équipements publics (écoles / espace citoyen).

A ce stade, aucune activité potentiellement polluante n'a été identifiée dans l'analyse historique. Cela n'exclut toutefois pas de potentiels mésusages sur espace public ou pollutions accidentelles ponctuelles qu'il s'agira d'identifier avant intervention / travaux au cas par cas.

Annexe F7 : Zone de répartition des eaux de Bassin Rhône Méditerranée

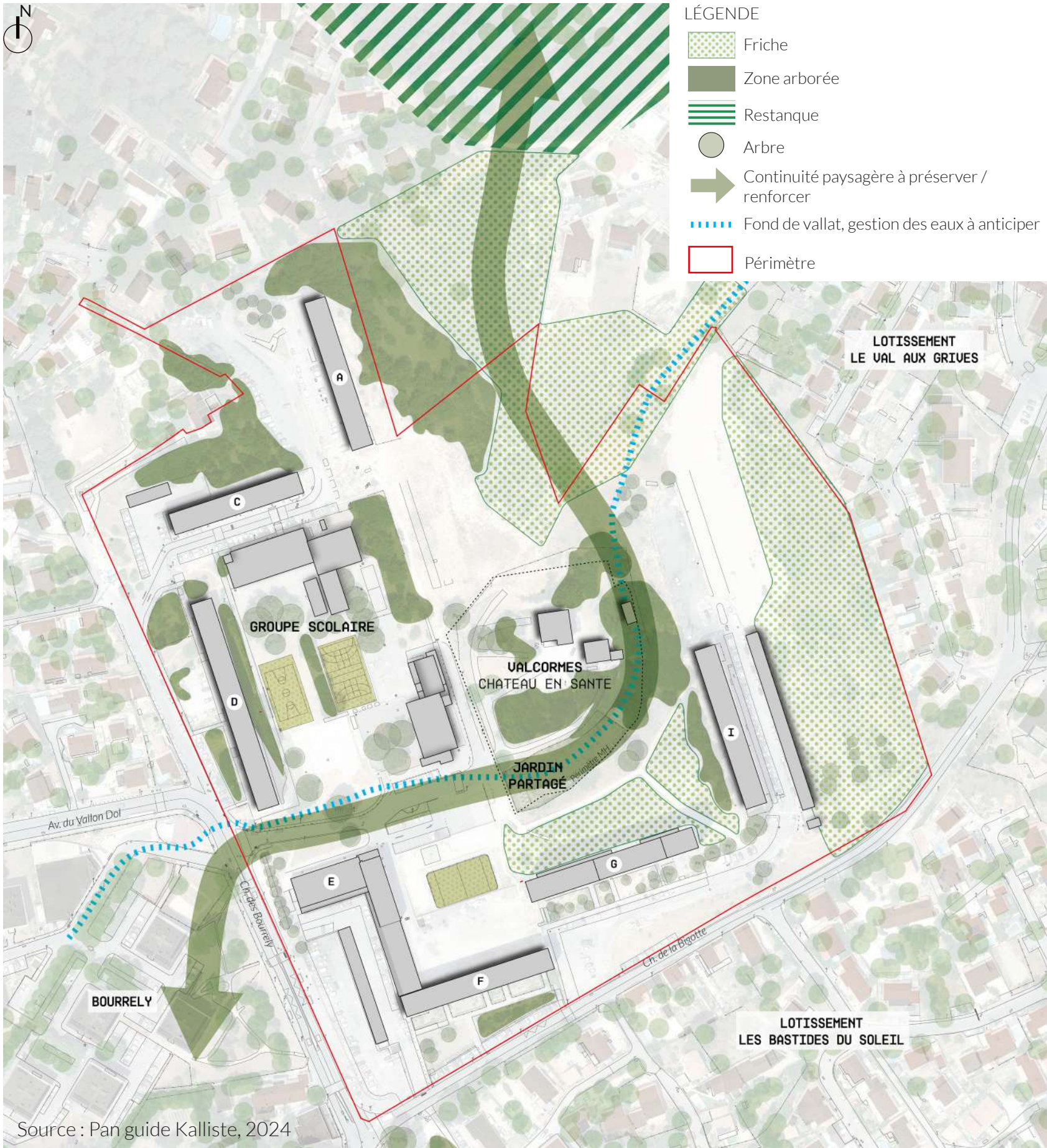
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 à 70 dB (A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adéquat pour réduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussée sera réduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (périmètre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis à autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache à la préservation du site historique de la propriété Valcormes : bâtiments et son parc. Les Architectes des Bâtiments de France sont associés au projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de toute urbanisation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 21 juin 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'opération d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié à ce jour. Pas identifié à ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhône Méditerranée
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée à un captage d'eau à proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	



Source : DREAL, 2020

Annexe F8 : Impact du projet sur la biodiversité existante

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assuraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	



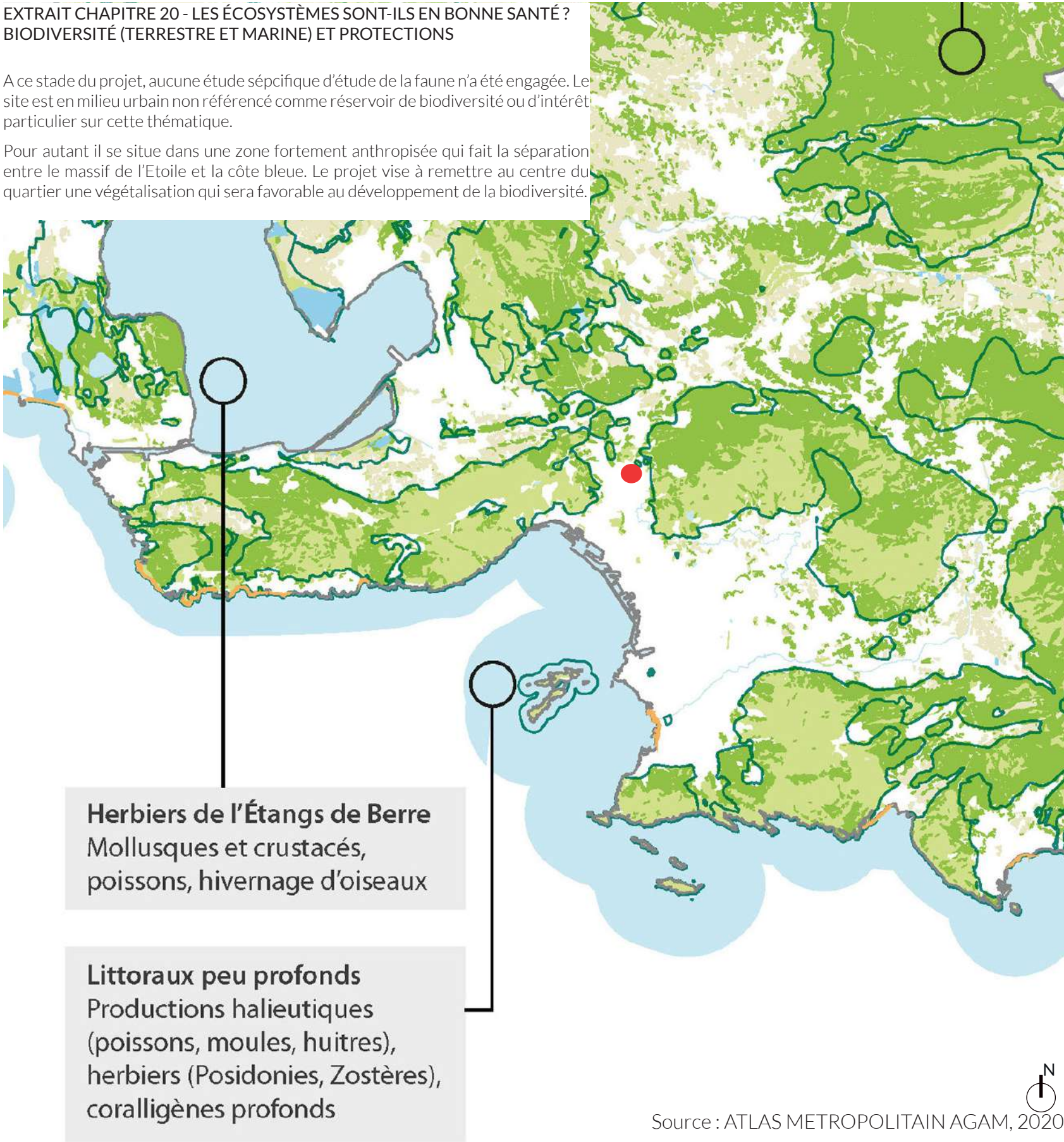
Annexe F9 : Faune

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assuraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

EXTRAIT CHAPITRE 20 - LES ÉCOSYSTÈMES SONT-ILS EN BONNE SANTÉ ?
BIODIVERSITÉ (TERRESTRE ET MARINE) ET PROTECTIONS

A ce stade du projet, aucune étude spécifique d'étude de la faune n'a été engagée. Le site est en milieu urbain non référencé comme réservoir de biodiversité ou d'intérêt particulier sur cette thématique.

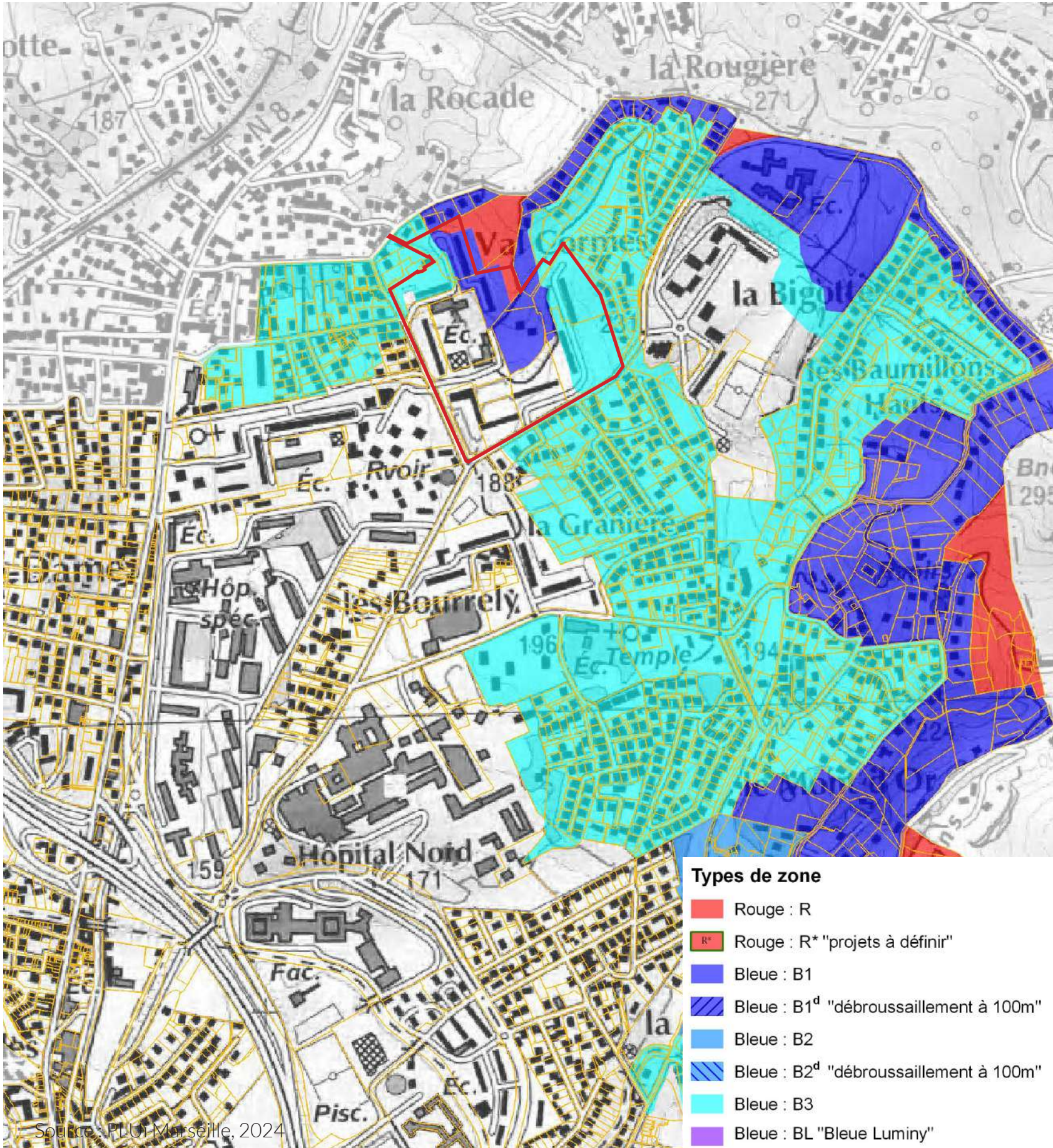
Pour autant il se situe dans une zone fortement anthropisée qui fait la séparation entre le massif de l'Etoile et la côte bleue. Le projet vise à remettre au centre du quartier une végétalisation qui sera favorable au développement de la biodiversité.



Source : ATLAS METROPOLITAIN AGAM, 2020

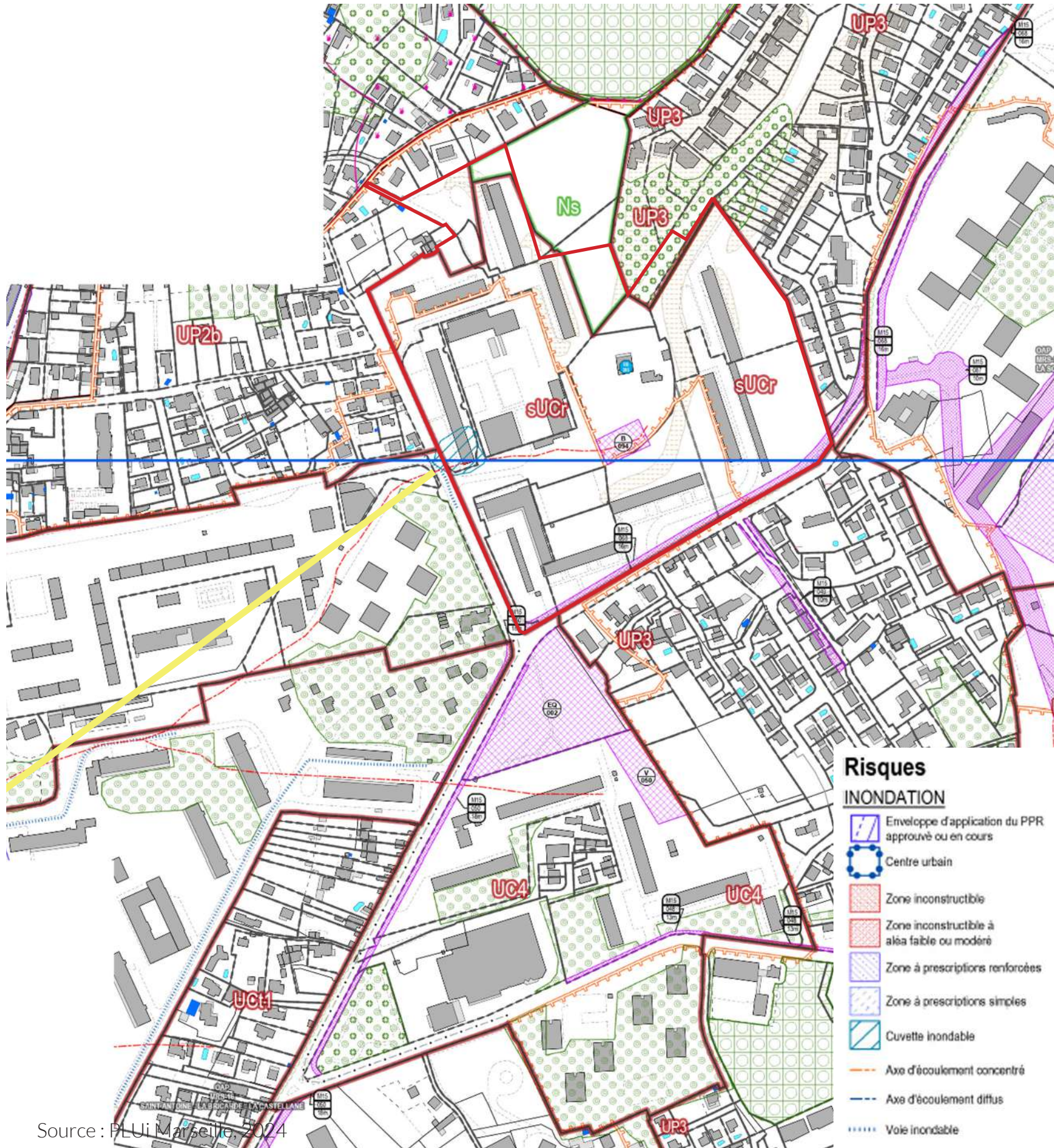
Annexe F10 : Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assureraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	



Annexe F11 : Risque inondation de la concession- Cuvette inondable

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assuraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	



Source : PLUi Marseille, 2024

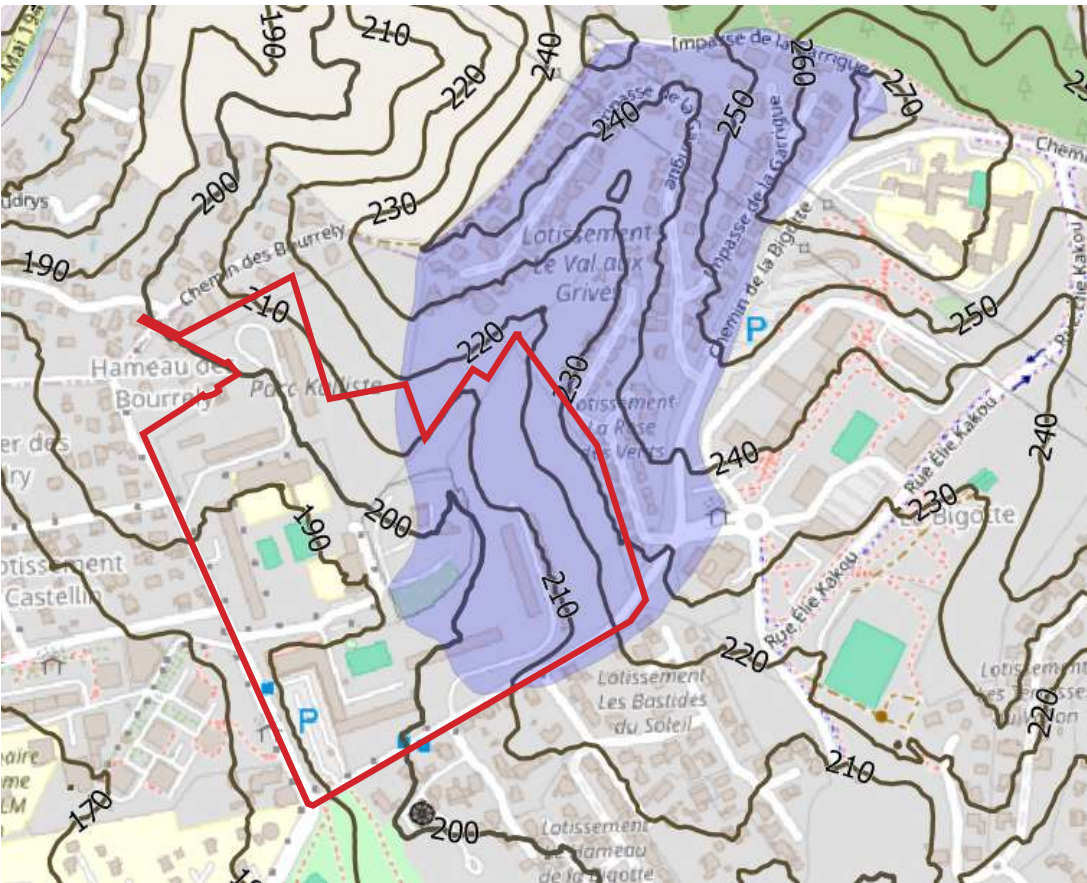
Annexe F12 : Hydraulique

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assureraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

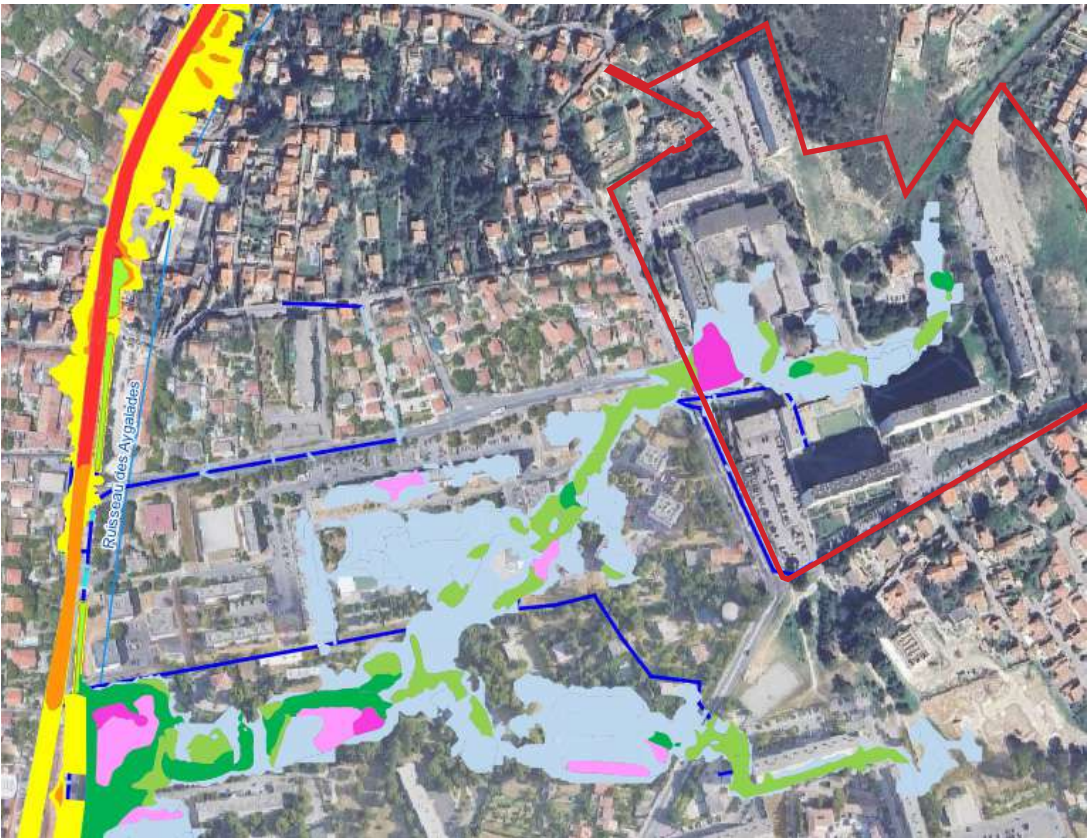
Une première analyse des services métropolitains compétents sur la question de la gestion des eaux pluviales ont permis de faire apparaître les premiers éléments suivants :

- Le projet intercepte un bassin versant estimé à 13,5ha qui comprend les lotissements au Nord-est qui disposent déjà de bassins de rétention en amont. Pour autant la pertinence d'un bassin de rétention reste pertinente et à étudier dans le cadre de l'évolution du projet (*même si l'ER B-094 a été inscrit suite au schéma Directeur Pluvial de la ville de Marseille réalisé en 1995, a fait l'objet d'un calcul erroné*).
- La simulation de la carte aléa ruissellement sur une occurrence 100ans montre une zone impactée dans le Vallat que le projet préserve en espace verts avec une zone d'accumulation à l'entrée Ouest du site (déjà identifié au PLUi).

A ce stade, le projet préserve les écoulements naturels et ne prévoit pas de constructions dans les zones impactées par des pluies centenales. Le bassin versant est de faible dimension. Le projet se rejetera dans le réseau pluvial en point bas ch de Bourrely. Enfin, les objectifs de désimperméabilisation vont guider le projet d'espaces publics.



Source : SIG MAMP - bassin versant intercepté 13.5ha - extrait 2025

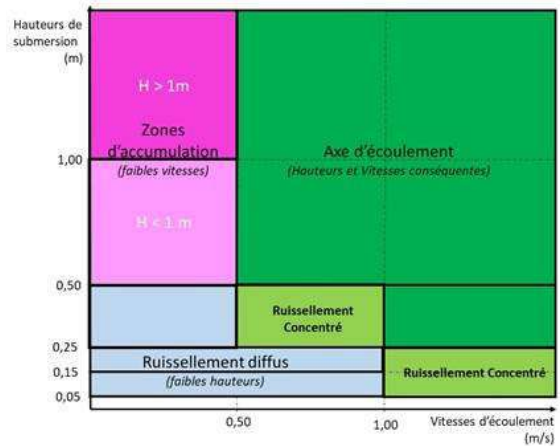


Source : MAMP GEMAPI - carte aléa ruissellement Q100 - extrait 2025

Légende PPR et réseau

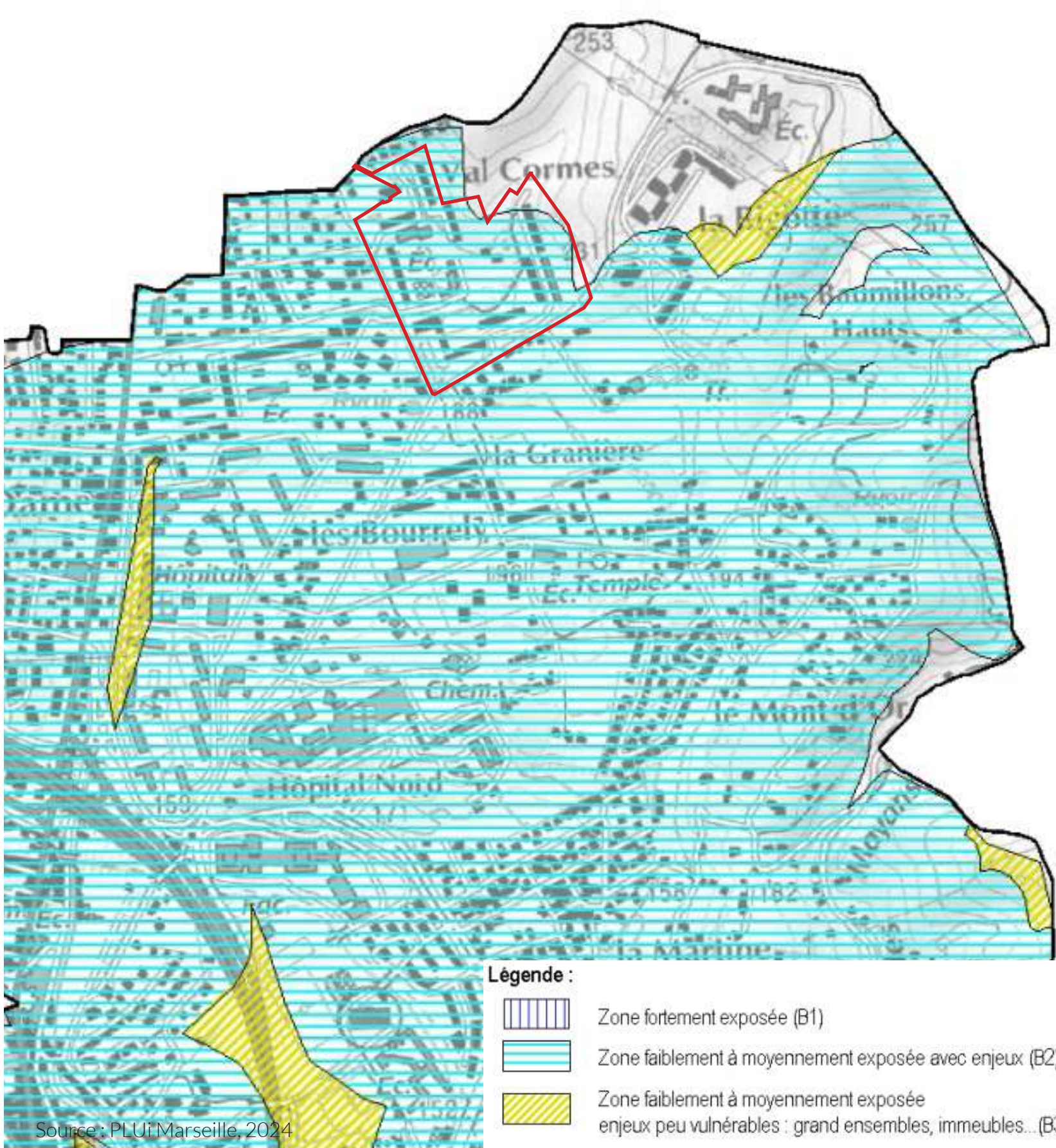
- En jaune et rouge sur la gauche : PPR débordement de cours d'eau
- En bleu, le réseau pluvial public ;

Légende ruissellement



Annexe F13 : Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude à réaliser mais les ressources assuraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont été et vont être démolis (245 déjà démolis et 145 démolitions à venir). Elles devraient ainsi être suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La concession se situe dans une zone urbaine où il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont protégés et confortés ; les principaux arbres sont identifiés et préservés. En cas de nécessité d'abattre un arbre, il sera compensé par une essence équivalente. Les principaux sujets ont déjà été identifiés et évités lors de l'élaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de l'Etoile. Le projet va permettre de prolonger le couvert végétal et boisé et faire pénétrer les continuités écologiques dans le quartier.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque feux de forêt (zone faiblement à fortement exposée) : cet élément a été pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les accès sont aménagés pour permettre les interventions des pompiers - à préciser dans le détail -Risque d'inondation (très faible) - la cuvette identifiée est préservée d'aménagements et paysagée dans le projet -Risque mouvement de terrain / retrait gonflement des argiles (zone faiblement à moyennement exposée) - connu à étudier
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	



Source : PLU Marseille, 2024

Annexe F14 : Carte de synthèse des enjeux de composition

Ce schéma de synthèse du diagnostic donne à voir des constats et des invariants qui définissent des enjeux pour le projet d'aménagement.

1. Accompagner les plans de sauvegarde

Accompagner les plans de sauvegarde en cours par des interventions d'aménagement autour des bâtis, la redéfinition des fonciers.

2. Démolitions programmées et réimplantation sur site

La site Kallisté va être complètement renouvelé pour mettre en œuvre de nouveaux îlots constructibles et de nouvelles formes urbaines. L'enjeu de relocalisation des équipements et d'une partie des commerces est important et sera traité en priorité.

3. Des équipements et commerces délocalisés

L'enjeu général de relocalisation des équipements et commerces sera de retrouver des espaces de rencontre et d'animation pour les résidents.

4. Contraintes en présence

Un zonage Ns au PLUi qui fixe les règles de constructibilités.

Des espaces verts à préserver et un risque incendie à prendre en compte.

La préservation de la Villa Valcormes en tant que monument historique.

5. Topographie contraignante

La topographie est également une contrainte très forte sur le site et va conditionner l'aménagement du site..

6. Accessibilité aux arrêts de bus pour tous à renforcer

7. Gestion des entrées / sorties et maillage interne traversant

8. Rapport à l'espace public

L'enjeu sera de retrouver un lien entre bâtiments et espaces publics en travaillant l'adressage, les façades actives sur rue (Chemin de la Bigotte, Chemin des Bourrely) et le traitement des rez-de-chaussée.

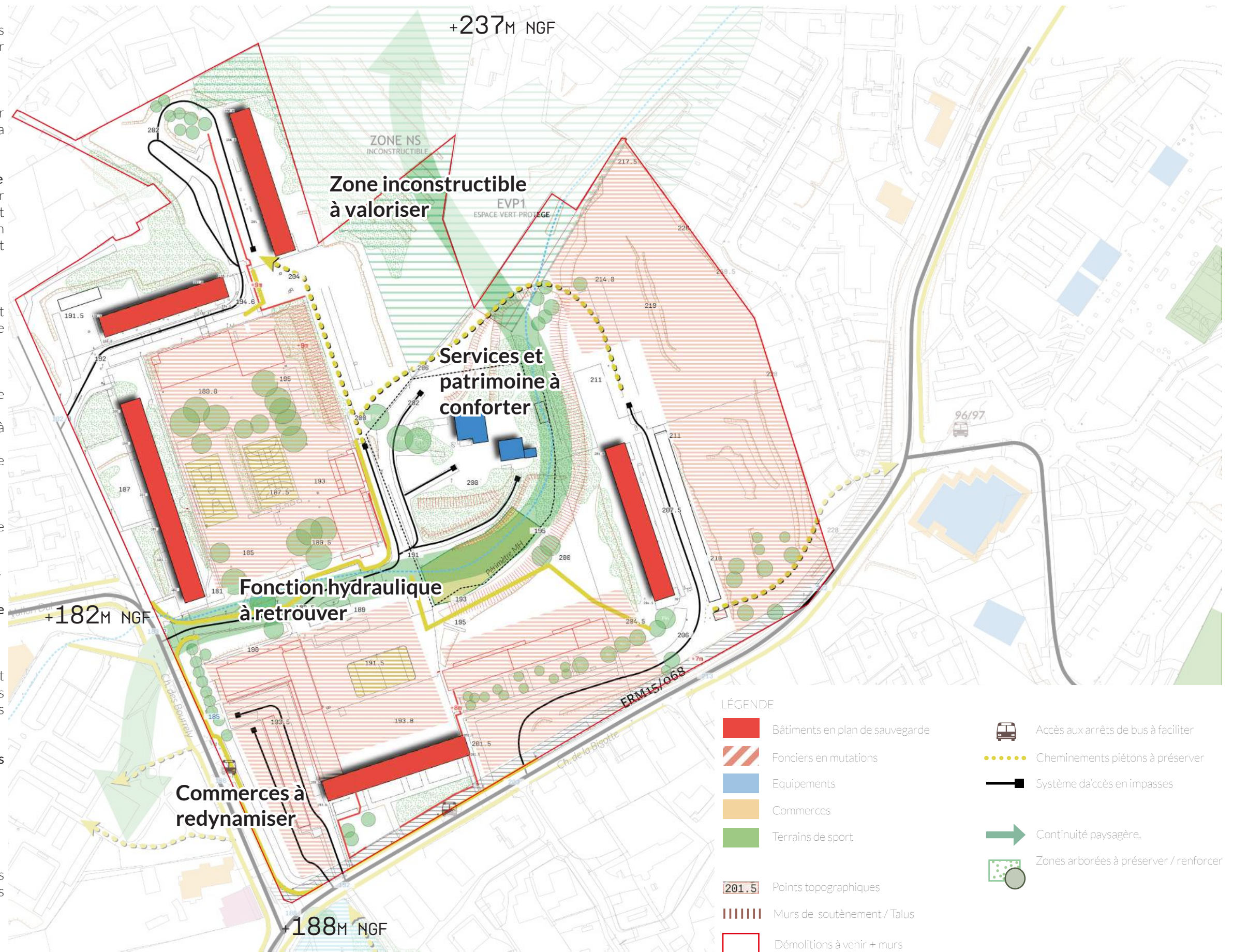
9. Préservation et consolidation des espaces végétalisés

10. Désimperméabilisation et stationnement

11. Gestion de l'eau et continuité paysagère

12. Aménagements transitoires

Cet enjeu consiste à faire vivre le quartier sur le temps long du projet en préfigurant et en proposant des usages transitoires avant l'aménagement définitif.



Annexe F15 : Plan de composition des espaces publics



PLAN DE COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS

Annexe F16 : Kalliste demain - vue de préfiguration



Annexe F16 : Kalliste demain - vue de préfiguration

PROJET



Croquis préfiguration- croisement Bigotte / Bourrely

PROJET



Croquis préfiguration - nouvelle entrée de quartier



Existant

La vue Projet montre une nouvelle implantation de bâtiments le long du ch. des Bourrely en retrait par rapport au mur actuel et qui traite le croisement avec le ch. de la Bigotte.

Les 2 chemins sont requalifiés et le carrefour est remodelé pour limiter la vitesse et marquer la traversée piétonne.

Un bâti mixte commerces en RdC et bureaux aux étages est intégré à l'angle et propose une ouverture en RdC sur le ch. des Bourrely dans la continuité duquel s'implantent les commerces. Le ch. est recalibré. Il accueille toutes les fonctions : vélo, bus, stationnement, livraisons et surtout un grand mail piéton faisant le lien entre les équipements publics et commerces.



Existant

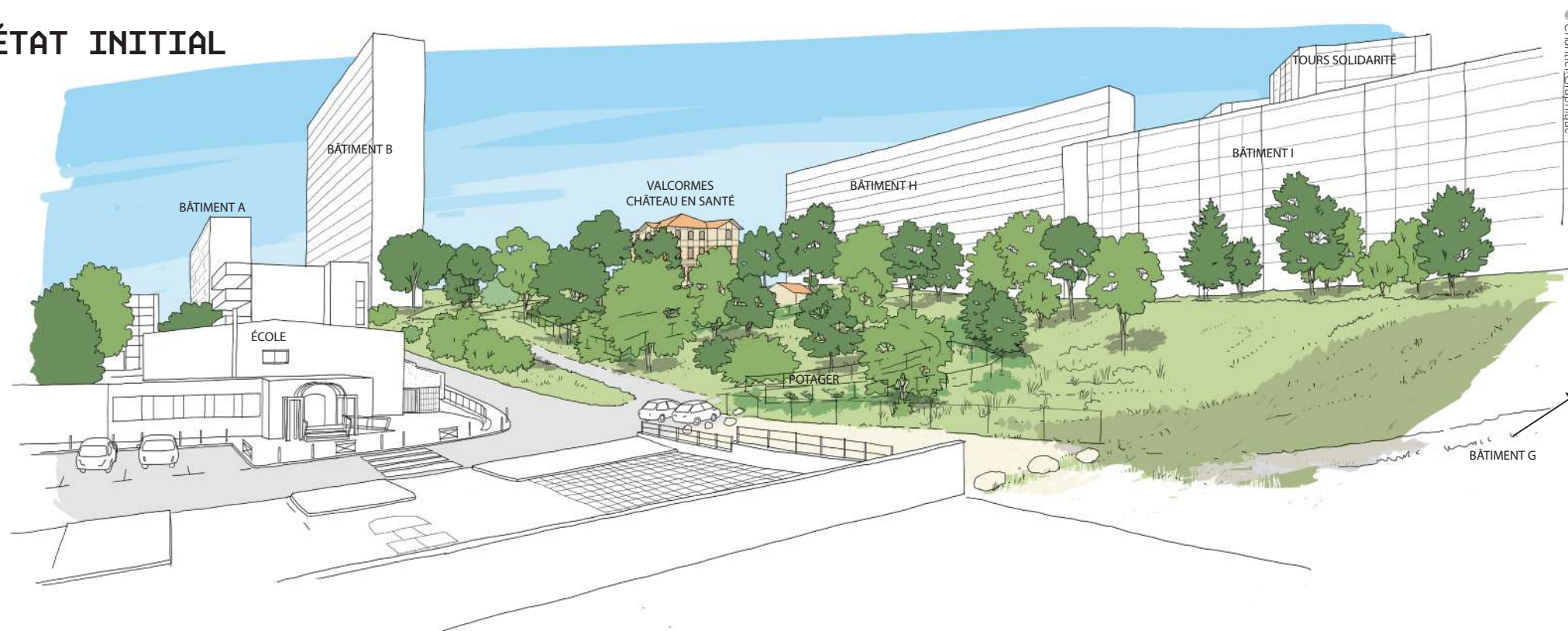
La vue Projet montre l'ouverture nouvelle depuis le ch. des Bourrely vers l'intérieur du quartier.

En effet le bâtiment du Gymnase marque une nouvelle façade à l'angle, comme un appel aux usages de loisir et de sport qui seront implantés dans le corridor végétal intérieur de Kalisté. Sur la vue de gauche à droite :

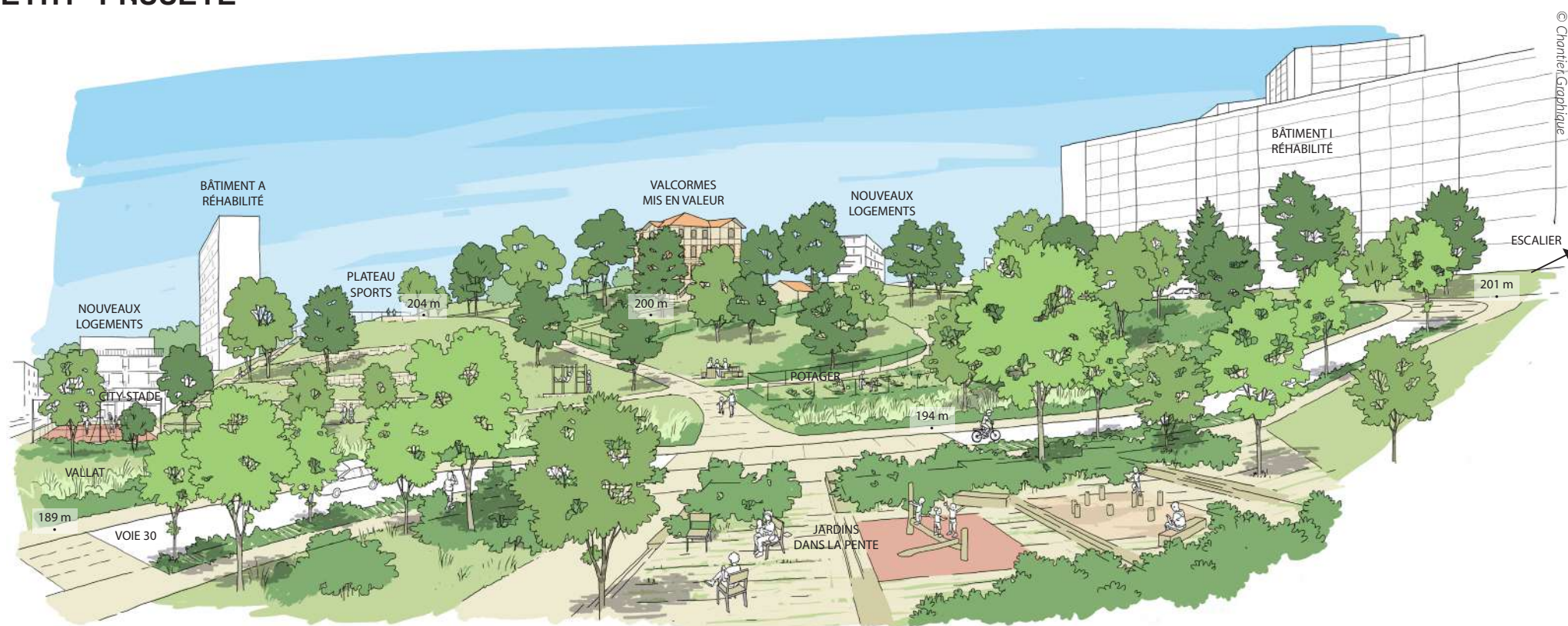
- un nouvel espace vert de potentielle rétention pluviale au point le plus bas,
- la voie réaxée et requalifiée pour recréer le carrefour en T,
- un parvis aménagé devant le gymnase dont la hauteur permet de gérer l'encastrement et l'orientation Nord autorise les ouvertures en façade (limite problèmes d'éblouissement),
- un ch. des Bourrely requalifié, cf détail précédent.

Annexe F16 : Kalliste demain - vue de préfiguration

ÉTAT INITIAL



ÉTAT PROJETÉ



Croquis préfiguration - un coeur de quartier végétalisé