



## Annexe 8 : Notice environnementale

**Demande d'examen au cas-par-cas - Projet d'aménagement des  
Espaces publics du Nouveau Programme National de  
Renouvellement Urbain (NPNRU) de Campagne Lévêque -  
Marseille (13015)**

*24 septembre 2025*



## Informations relatives au document

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

**Auteur(s)** Marielle BENAT  
**Fonction** Chef de projet environnement EGIS  
**Volume du document**  
**Version** V3  
**Référence**  
**Numéro CRM**  
**Chrono**

### HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

| Version | Date       | Vérifié par           | Fonction                 |
|---------|------------|-----------------------|--------------------------|
| V4      | 01/09/2025 | Daniel DROZ-VINCENT   | Responsable d'Opérations |
|         |            | Philippe NACHAMPASSAK | Assistant d'Opérations   |
|         |            | Agathe NOURI          | Responsable d'Opérations |

### DESTINATAIRES

| Nom            | Entité        |
|----------------|---------------|
| Olivier CADIER | Métropole AMP |

## Sommaire

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 OBJET DU DOCUMENT .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>7</b>  |
| <b>2 PRESENTATION DU NPNRU CAMPAGNE LEVEQUE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>8</b>  |
| <b>2.1 Contexte .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>2.2 Enjeux et objectifs du projet NPNRU .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>12</b> |
| <b>2.3 Principales composantes du projet.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>12</b> |
| 2.3.1 Compléter le maillage du quartier par des continuités à travers l'ancienne enclave de<br>Campagne-Lévêque .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12        |
| 2.3.2 Développer les accroches urbaines en s'appuyant sur les polarités existantes et à venir, en<br>créant de nouvelles voies publiques et désenclavant ainsi le quartier .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 13        |
| 2.3.3 Réinscrire les coteaux paysagers et le plateau renaturé dans la trame verte territoriale .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14        |
| 2.3.4 Résidentialisation.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16        |
| Les opérations de résidentialisation visent à améliorer l'insertion urbaine des ensembles<br>existants et la qualité de vie des habitants. Elles consistent à requalifier les abords d'immeubles<br>et à structurer les espaces extérieurs afin de renforcer leur lisibilité, leur sécurité et leur<br>attractivité. La résidentialisation contribue également à la transition environnementale du<br>quartier par la désimperméabilisation de surfaces, l'intégration d'espaces verts et l'amélioration<br>du confort d'usage. Elle s'inscrit en cohérence avec la création du parc public, la requalification<br>de la trame viaire et la valorisation des équipements collectifs. .... | 16        |
| Les objectifs poursuivis sont notamment : .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16        |
| • Clarifier l'organisation spatiale : différencier clairement espaces privés, collectifs et<br>publics.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16        |
| • Sécuriser les abords : requalifier pieds d'immeubles, limiter les traversées informelles,<br>améliorer l'éclairage. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 16        |
| • Valoriser le cadre environnemental : désimperméabiliser des surfaces excédentaires,<br>introduire plantations locales et continuités vertes. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16        |
| • Renforcer l'appropriation sociale : offrir des espaces extérieurs conviviaux (jardins de<br>proximité, petits aménagements de repos ou de jeux).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16        |
| 2.3.5 Améliorer l'offre d'équipements publics par leur réhabilitation .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 17        |
| 2.3.6 Diversifier l'offre de logements par une stratégie de réhabilitation ambitieuse et des<br>constructions neuves attractives articulées dans une nouvelle trame urbaine .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18        |
| <b>2.4 Phasage des travaux, planning.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>21</b> |
| <b>2.5 Description du projet en phase exploitation .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>24</b> |
| <b>3 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL GLOBAL .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>25</b> |
| <b>3.1 Aire d'étude retenue.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>25</b> |
| <b>3.2 Milieu humain .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>26</b> |
| 3.2.1 Urbanisme et planification urbaine.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26        |
| 3.2.2 Population et emploi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30        |
| 3.2.3 Occupation des sols.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 32        |
| 3.2.4 Habitat et logements.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 33        |
| 3.2.5 Activités industrielles et commerciales.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 35        |
| 3.2.6 Équipements et tourisme .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 35        |

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2.7 Infrastructures et déplacements.....                                                               | 36        |
| 3.2.8 Sécurité.....                                                                                      | 42        |
| 3.2.9 Qualité de l'air.....                                                                              | 42        |
| 3.2.10 Ambiance acoustique .....                                                                         | 43        |
| 3.2.11 Ambiance lumineuse .....                                                                          | 45        |
| 3.2.12 Gestion des déchets.....                                                                          | 45        |
| 3.2.13 Risques technologiques.....                                                                       | 46        |
| 3.2.14 Carte de synthèse du milieu humain.....                                                           | 50        |
| <b>3.3 Milieu physique.....</b>                                                                          | <b>51</b> |
| 3.3.1 Climat.....                                                                                        | 51        |
| 3.3.2 Relief .....                                                                                       | 51        |
| 3.3.3 Contexte géologique .....                                                                          | 53        |
| 3.3.4 Eaux.....                                                                                          | 54        |
| 3.3.5 Risques naturels.....                                                                              | 55        |
| 3.3.6 Carte de synthèse du milieu physique .....                                                         | 56        |
| <b>3.4 Milieu naturel .....</b>                                                                          | <b>57</b> |
| 3.4.1 Protections réglementaires.....                                                                    | 57        |
| 3.4.2 Zonages d'inventaires .....                                                                        | 57        |
| 3.4.3 Faune, flore, habitat .....                                                                        | 58        |
| 3.4.4 Continuités écologiques.....                                                                       | 58        |
| 3.4.5 Zones humides .....                                                                                | 58        |
| 3.4.6 Carte de synthèse du milieu naturel .....                                                          | 59        |
| <b>3.5 Paysage et patrimoine.....</b>                                                                    | <b>60</b> |
| 3.5.1 Paysage.....                                                                                       | 60        |
| 3.5.2 Patrimoine .....                                                                                   | 61        |
| 3.5.3 Carte de synthèse du paysage et patrimoine .....                                                   | 62        |
| <b>3.6 Synthèse et hiérarchisation des enjeux .....</b>                                                  | <b>63</b> |
| <b>4 APPRECIATION SOMMAIRE DES IMPACTS DU PROJET DANS LE CONTEXTE<br/>NPNRU ET MESURES PREVUES .....</b> | <b>67</b> |

## Références

|                                                                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Contexte du projet (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024).....                          | 9  |
| Figure 2 plan guide NPNRU Campagne Lévêque, convention ANRU, janvier 2023 .....                                                                                                               | 10 |
| Figure 3 : Schéma des lieux d'animation, de rencontres et de rayonnement du futur quartier (agence TDSO, février 2025).....                                                                   | 19 |
| Figure 4 : schéma des futurs arbres et espaces verts du quartier pour garantir le choc paysager (agence TDSO, février 2025).....                                                              | 20 |
| Figure 5 : Calendrier prévisionnel du projet (AMP 2025) .....                                                                                                                                 | 22 |
| Figure 6 : Vue des différents lots du projet (Agence TDSO 2025) .....                                                                                                                         | 23 |
| Figure 7 : Aire d'étude du projet (Egis 2025).....                                                                                                                                            | 25 |
| Figure 8 : Aire d'étude du projet - Zoom (Egis 2025) .....                                                                                                                                    | 25 |
| Figure 9 : Zonage PLU (PLUI Aix Marseille Provence) .....                                                                                                                                     | 29 |
| Figure 10 : OAP MRS17 (PLUI Aix Marseille Provence).....                                                                                                                                      | 30 |
| Figure 11 : Tableau de la Trajectoire de croissance démographique (Source : Plui du territoire marseille provence, 2019).....                                                                 | 31 |
| Figure 12 : Résultats de l'enquête OPS (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine.....                                                                                       | 32 |
| Figure 13 : Occupation du sol (Egis 2025 – Corine Land Cover – ign) .....                                                                                                                     | 33 |
| Figure 14 : Végétation présente (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                       | 33 |
| Figure 15 : Répartition des logements sociaux de l'aire d'étude (Source : INSEE, 2019).....                                                                                                   | 34 |
| Figure 16 : Part des ménages pauvres au sein de l'aire d'étude (Source : INSEE, 2019).....                                                                                                    | 34 |
| Figure 17 : Carte des activités, commerces et services (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024)..... | 35 |
| Figure 18 : Carte des équipements (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                     | 36 |
| Figure 19 : Extrait du Plan du réseau RTM au droit de l'aire d'étude en jaune (Source : RTM, 2025) .....                                                                                      | 37 |
| Figure 20 : Plan des déplacements au sein de la résidence (Source : ÉTUDE sureté, février 20 .....                                                                                            | 38 |
| Figure 21 : Eaux usées (SERAMM / Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                       | 39 |
| Figure 22 : Eau pluviale (MAMP / Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                       | 40 |
| Figure 23 : Réseau télécom (Orange / Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                   | 40 |
| Figure 24 : Réseau d'électricité (ENEDIS / Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....             | 41 |
| Figure 25 : Réseau de gaz (GRDF / Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024) .....                      | 41 |
| Figure 26 : : principaux risques au sein de la résidence (Source : ÉTUDE sureté, février 2023).....                                                                                           | 42 |
| Figure 27 : indice ICAIR 365 au droit de l'aire d'étude (POLLUTION DE L'AIR CAMPAGNE LEVEQUE MARSEILLE (13015) – Mai 2023).....                                                               | 43 |
| Figure 28 : : Carte de bruit Aix-Marseille-Provence (métropole AMP) .....                                                                                                                     | 44 |
| Figure 29 : : Carte de bruit au droit de l'aire d'étude (Département des bouches du RHÔNE).....                                                                                               | 45 |
| Figure 30 : Zones soumises au risque transport de matières dangereuses (Source : DICRIM Marseille 2023) – Aire d'étude en jaune.....                                                          | 47 |
| Figure 31 : sites BasOL de l'aire d'étude (Source : Géorisques).....                                                                                                                          | 47 |
| Figure 32 : : Présentation des sites BasOL de l'aire d'étude (Source : Géorisques).....                                                                                                       | 48 |
| Figure 33 : Synthèse des enjeux milieu Humain au droit de l'aire d'étude (Egis 2025).....                                                                                                     | 50 |
| Figure 34 : Topographie au droit de l'aire d'étude (Topographiquemap).....                                                                                                                    | 51 |
| Figure 35 : Topographie (Mission d'urbaniste conseil et de maîtrise d'ŒUVRE urbaine Campagne-Lévêque - Diagnostic et enjeux – Agence TDSO – Octobre 2024).....                                | 52 |
| Figure 36 : Géologie (Géoportail, BRGM).....                                                                                                                                                  | 53 |

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 37 : Eaux superficielles (Géoportail, BRGM) .....                                     | 54 |
| Figure 38 : Synthèse des enjeux milieu physique au droit de l'aire d'étude (Egis 2025) ..... | 56 |
| Figure 39 : Sites natura 2000 a proximité du projet (GÉOPORTAIL) .....                       | 57 |
| Figure 40 : Synthèse des enjeux milieu Humain au droit de l'aire d'étude (Egis 2025).....    | 59 |
| Figure 41: Vue depuis les appartements du bâtiment C.....                                    | 60 |
| Figure 42 : Vue depuis la corniche Kennedy (PHOTO : atlas des paysages 13).....              | 61 |
| Figure 43 : Synthèse des enjeux Patrimoine au droit de l'aire d'étude (Egis 2025) .....      | 62 |

## 1 OBJET DU DOCUMENT

La résidence Campagne Lévêque, située dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, est au cœur d'un projet ambitieux de renouvellement urbain visant à améliorer le cadre de vie des habitants tout en intégrant des considérations environnementales majeures. Ce projet, validé en mars 2023, est porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et le bailleur social 13 Habitat.

Le présent document constitue la **notice environnementale qui accompagne le formulaire CERFA n°14734\*04 de demande d'examen au cas-par-cas**, prévue par l'article R.122-3 du Code de l'environnement, portant sur le **projet de rénovation urbaine du quartier de Campagne Lévêque à Marseille (13)**.

En application de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à examen au cas par cas au titre des rubriques suivantes :

- 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.
- 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

**La présente notice environnementale présente le NPNRU de Campagne Lévêque (chapitre 2), les principaux enjeux environnementaux à proximité (chapitre 3) et les mesures envisagées afin de réduire les incidences du projet sur l'environnement (chapitre 4).**

**Le projet fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée à la SOLEAM sur un périmètre indiqué au secteur de projet du NPNRU. C'est à ce titre que la présente demande est portée par la SOLEAM.**

## 2 PRESENTATION DU NPNRU CAMPAGNE LEVEQUE

### 2.1 Contexte

Marseille connaît aujourd'hui une dynamique de **reconquête de son territoire Nord**, dont plusieurs opérations témoignent : l'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur son périmètre d'opération d'intérêt national (OIN), la mutation des anciens abattoirs de Saint-Louis en projet mixte, les différents projets des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) à proximité comme ceux de la Cabucelle, ou encore les Crottes, des extensions planifiées du réseau de transport avec l'arrivée du tramway ou encore plus récemment dans le cadre du projet de la cité du cinéma sur le site de Saint-Louis Sucre. Ensemble, ils reflètent une volonté publique et privée de dépasser l'ancien clivage Nord-Sud du territoire de la Ville.

En parallèle, la résidence Campagne Lévêque connaît un destin similaire. A la base, cet ensemble de logements sociaux jouit d'atouts non négligeables : d'une ampleur réduite en comparaison à d'autres cités marseillaises, en proximité d'une polarité villageoise vivante, déjà desservi par un Bus à Haut Niveau de Service et avec une insertion exceptionnelle dans le Grand Paysage. Les bâtiments emblématiques de Campagne Lévêque, dont notamment la barre C avec une longueur de 275 m, labellisée patrimoine du XXème siècle, sont de fait un marqueur dans le territoire, visibles depuis loin et bien connu des Marseillais.

Ce quartier a longtemps vécu dans un équilibre fragile mais réel. Mais un point de bascule semble être entamé avec une dégradation récente et importante des conditions de vie. Le nombre de logements inoccupés ou squattés s'élève aujourd'hui à 260. En parallèle, le trafic de drogue s'est installé d'une manière pérenne et contrôle tout accès à cette enclave urbaine.

Les **enjeux du projet sont d'intégrer dans le quartier de Campagne Lévêque grâce au projet de renouvellement urbain** dans une dynamique de territoire afin d'apporter des améliorations rapides aux habitants du quartier et en exploitant l'ensemble des dynamiques en cours et en projet telles que :

- La ZAC Saint-Louis : L'orientation ville productive de la ZAC Saint-Louis propose une mixité fonctionnelle et une proximité emploi-habitat, l'équilibre historique de ce tissu faubourien de l'arrière-port et principe de base de la ville du quart d'heure prôné par Carlos Moreno. Un rééquilibrage de la programmation en faveur du logement devra permettre de mieux recoudre la ville habitée et de répondre à l'enjeu de diversification et le renforcement de l'habitat dans le quartier.
- Les projets de mobilité à l'échelle du Nord de Marseille ; Le tracé du tramway nord - le pôle d'échange multimodal (PEM) Saint-André - le pôle d'échange du lycée Saint-Exupéry : L'accessibilité et l'attractivité du territoire se trouveront à long terme largement améliorées. La mutation du quartier s'inscrira dans cette vision à long terme tout en proposant des solutions réalistes à court terme.
- Le QPV La Cabucelle: Le projet NPNRU sur le quartier historique de la Cabucelle démontre quelques similitudes avec le quartier de Saint-Louis, notamment en ce qui concerne les caractéristiques du patrimoine résidentiel existant et une mixité fonctionnelle du quotidien.

Par ailleurs le projet de renouvellement urbain a connaissance des projets suivants qui se développent à proximité du PRU qui visent à renforcer l'offre d'équipements dans le secteur, et accompagner la requalification du quartier :

- Le complexe aquatique, l'interface contribuera à la lisibilité des équipements, et des flux, en cohérence avec les accroches urbaines et la requalification des espaces publics du quartier.
- L'EHPAD, l'intégration recherchée portera sur les continuités piétonnes, la desserte apaisée et le confort d'usage, avec des abords paysagers traités dans la continuité du plan-guide et l'articulation avec la trame viaire, afin d'assurer la cohérence d'ensemble entre équipements et espaces publics.



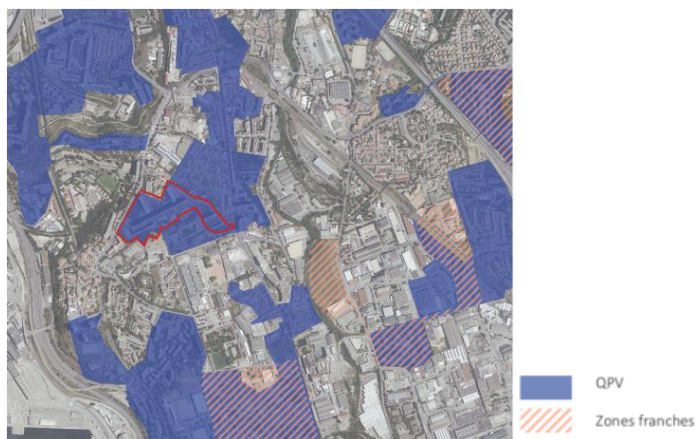
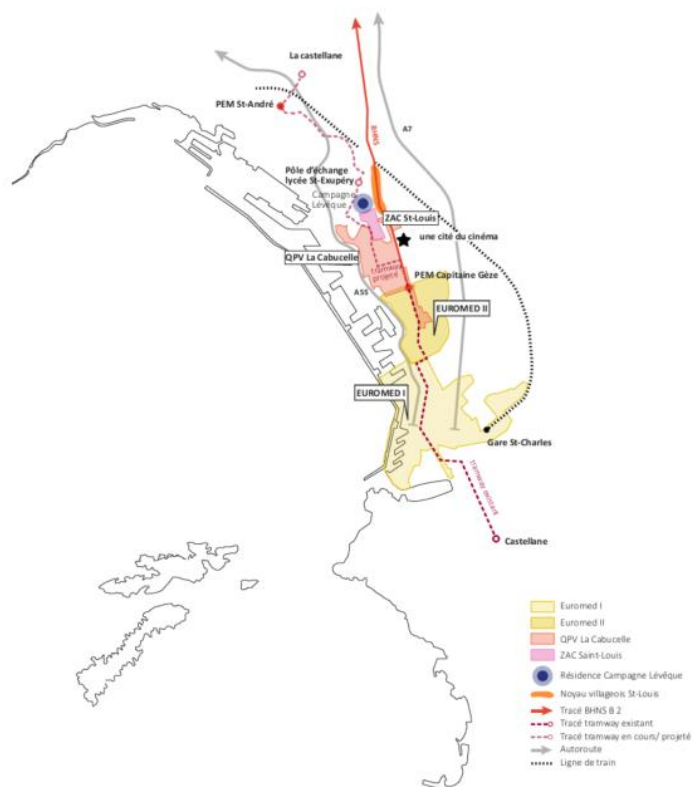


**FIGURE 1 : CONTEXTE DU PROJET (MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVÊQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

Ainsi, le projet NPNRU de Campagne-Lévêque se comprend dans la continuité des efforts en cours pour dépasser l'ancien clivage Nord-Sud de la Ville de Marseille et répondre à l'urgence sociale de ce territoire par un renouvellement urbain ambitieux.

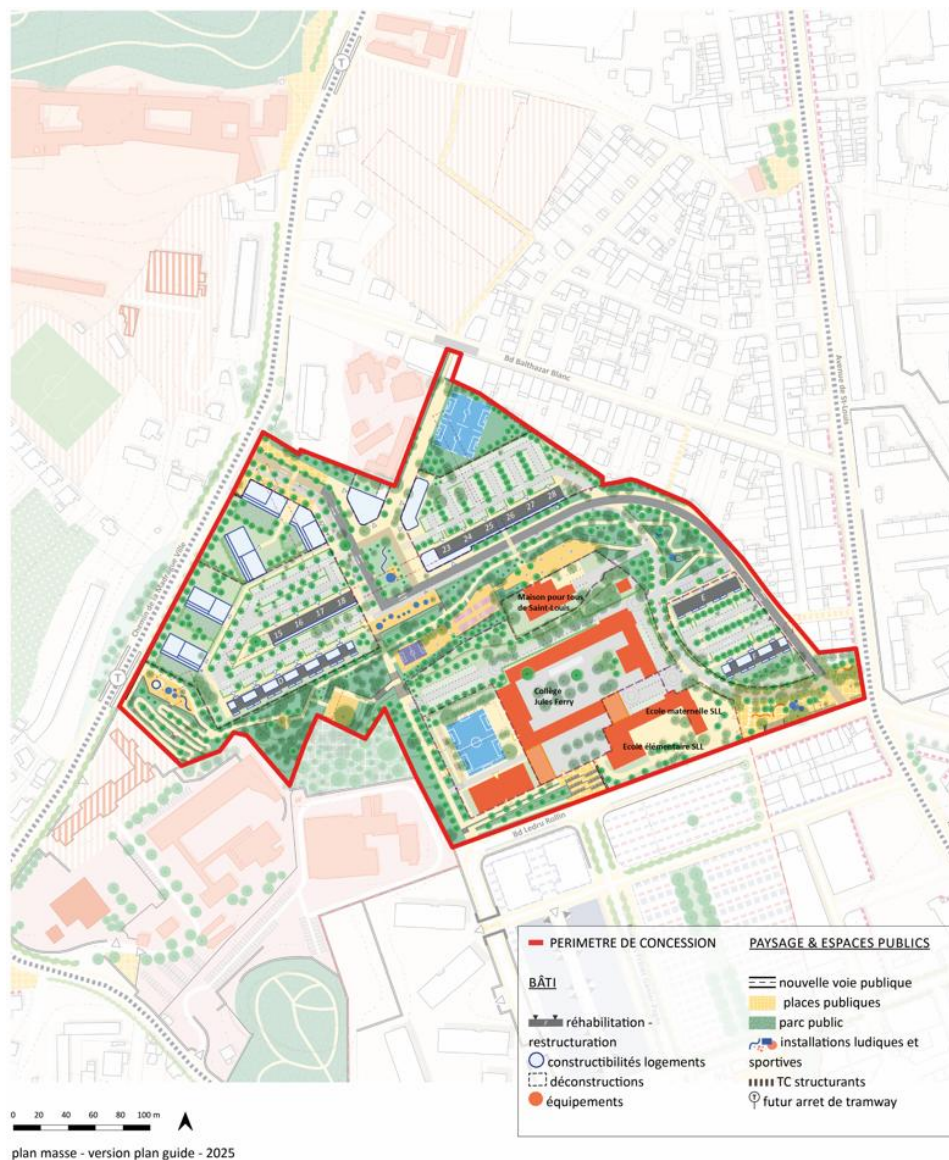


FIGURE 2 PLAN GUIDE NPNRU CAMPAGNE LEVEQUE, CONVENTION ANRU, JANVIER 2023



## 2.2 Enjeux et objectifs du projet NPNRU

Les objectifs du projet sont multiples :

- **Compléter le maillage du quartier par des continuités à travers** l'ancienne enclave de Campagne-Lévêque ;
- **Développer les accroches urbaines** en s'appuyant sur les polarités existantes et à venir, en créant de nouvelles voies publiques et désenclavant ainsi le quartier ;
- **Réinscrire** les coteaux paysagers et le plateau renaturé **dans la trame verte territoriale** ;
- **Améliorer l'insertion urbaine des équipements** en accompagnant leur projet de réhabilitation et en leur attribuant des parvis adaptés et sécurisés ;
- **Améliorer l'offre de logements** par une stratégie de réhabilitation ambitieuse et des constructions neuves attractives articulées dans une nouvelle trame urbaine.

Le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Campagne Lévêque a pour objectifs de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants en intervenant de manière durable pour l'amélioration du cadre de vie. L'ensemble des projets NPNRU en cours sur le territoire d'Aix-Marseille-Provence ont fait l'objet d'un accompagnement par l'AMO environnementale, représenté par le bureau d'étude TRIBU, dont les objectifs sont listés ci-dessous :

- Réaliser un projet répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire ;
- Améliorer le cadre de vie sur les espaces extérieurs (publics et privés) ;
- Améliorer le cadre de vie sur le bâti existant et les opérations neuves ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Limiter la consommation de ressources & Agir en faveur de la prévention des déchets et l'optimisation de leur valorisation ;
- Préserver les ressources naturelles, les écosystèmes vivants.

## 2.3 Principales composantes du projet

### 2.3.1 Compléter le maillage du quartier par des continuités à travers l'ancienne enclave de Campagne-Lévêque

Le plan guide propose un maillage complet du quartier de Campagne-Lévêque avec en colonne vertébrale une voie publique Est-Ouest, aménagée en faveur des modes doux et connectée à plusieurs cheminements piétons structurants capables de créer des liens vers les alentours. Cette nouvelle trame viaire s'appuie en majorité sur des circulations déjà existantes et sur des espaces bâtis qui devront être démolis.

Pour cela il est prévu :

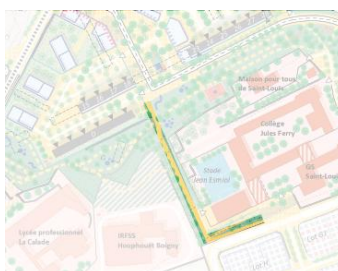
- Une nouvelle voirie métropolitaine traversant le quartier avec une section avec piste cyclable et une section sans (passage des cycles à travers le parc)



- La création d'une percée piétonne et modes doux dans la « traverse du canal » pour supprimer la situation actuelle d'impasse. Cette continuité se connectera à la nouvelle voirie publique sur la future place centrale du quartier : la place-belvédère



- La création d'une montée piétonne depuis le boulevard Ledru-Rollin à travers le futur parc public vers le haut du plateau



### 2.3.2 Développer les accroches urbaines en s'appuyant sur les polarités existantes et à venir, en créant de nouvelles voies publiques et désenclavant ainsi le quartier

Le futur développement de Campagne Lévêque accentuera deux accroches urbaines, autour des deux entrées principales du quartier :

- au Sud, le square existant sera réaménagé pour améliorer l'interface entre le quartier de Campagne-Lévêque et la rue de Lyon. Cet espace pourra proposer de nouveaux usages, servir de parvis pour le groupe scolaire et accompagner l'activité commerciale à ses abords.
- au Nord, l'entrée actuelle sera sensiblement élargie pour développer une nouvelle micro-polarité grâce au futur arrêt du tramway. En s'ouvrant sur la nouvelle place du belvédère de Campagne-Lévêque d'un côté et le futur centre aqualudique de l'autre, cette situation apportera la lisibilité et les flux nécessaires pour y implanter des commerces de proximité.

- Le réaménagement de l'accroche Sud pour renforcer la polarité existante entre Campagne Lévêque et le noyau villageois de St Louis, mais aussi d'ouvrir le quartier

Cette nouvelle place de quartier deviendra également un parvis apaisé pour le groupe scolaire de Campagne Lévêque



**Commenté [CO1]:** Image à reprendre avec nouvelle image TDSO

- La création d'une place du quartier sur le plateau, avec un linéaire commercial proche du tramway et un belvédère unique sur le Grand Paysage



**Commenté [CO2]:** Image à reprendre avec nouvelle image TDSO

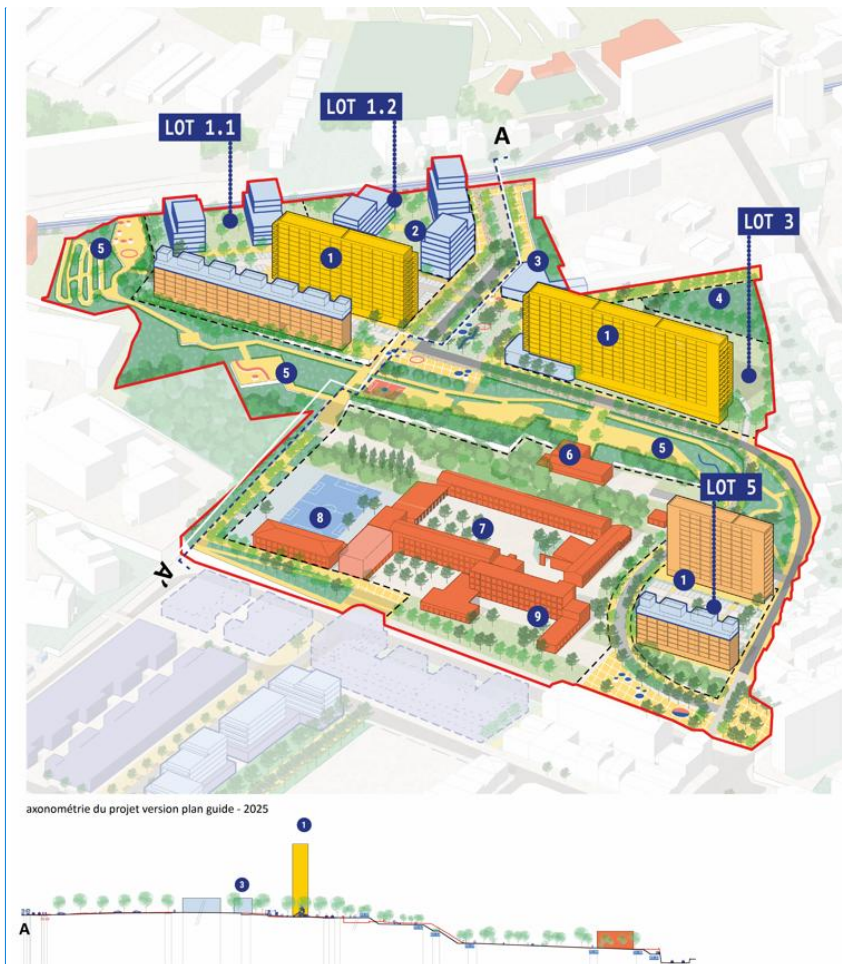
### 2.3.3 Réinscrire les coteaux paysagers et le plateau renaturé dans la trame verte territoriale

**Le plan guide se caractérise par une très faible emprise au sol du bâti**, offrant un grand potentiel de requalification et d'appropriation des sols.

Combinée à un travail d'optimisation des espaces dédiés aux stationnements et à la circulation des véhicules, la végétalisation de ces emprises contribuera à **l'amélioration du confort thermique des îlots, à la limitation des effets d'îlot de chaleur urbain et à la gestion intégrée des eaux pluviales.**

La préservation du patrimoine végétal existant guidera l'aménagement des espaces privés et publics.

**Commenté [CO3]:** Image à reprendre avec nouvelle image TDSO



- 1 Réhabilitations, restructuration et ROLLS pour- 13 Habitat
- 2 Lot 1.2 - 71 logements neufs en diversification
- 3 Lot 2 - programmation activités
- 4 Stade ou jardins partagés
- 5 Futur parc des coteaux
- 6 Centre social
- 7 Collège Jules Ferry
- 8 Plateau sportif et stade Jean Esmiol ?
- 9 Groupe scolaire Saint-Louis Lévêque

#### BÂTI

- restructuration logements
- réhabilitation logements
- diversification logements
- équipements

#### PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

- nouvelle voie publique
- places publiques
- parc public
- installations ludiques et sportives
- futur tramway

#### 2.3.4 Résidentialisation

Les opérations de résidentialisation visent à améliorer l'insertion urbaine des ensembles existants et la qualité de vie des habitants. Elles consistent à requalifier les abords d'immeubles et à structurer les espaces extérieurs afin de renforcer leur lisibilité, leur sécurité et leur attractivité. La résidentialisation contribue également à la transition environnementale du quartier par la désimperméabilisation de surfaces, l'intégration d'espaces verts et l'amélioration du confort d'usage. Elle s'inscrit en cohérence avec la création du parc public, la requalification de la trame viaire et la valorisation des équipements collectifs.

Les objectifs poursuivis sont notamment :

- **Clarifier l'organisation spatiale** : différencier clairement espaces privés, collectifs et publics.
- **Sécuriser les abords** : requalifier pieds d'immeubles, limiter les traversées informelles, améliorer l'éclairage.
- **Valoriser le cadre environnemental** : désimperméabiliser des surfaces excédentaires, introduire plantations locales et continuités vertes.
- **Renforcer l'appropriation sociale** : offrir des espaces extérieurs conviviaux (jardins de proximité, petits aménagements de repos ou de jeux).

### 2.3.5 Améliorer l'offre d'équipements publics par leur réhabilitation

En accompagnant leurs réhabilitations programmées, le projet de renouvellement urbain permet de raccrocher ces équipements à la vie de quartier, avec des espaces publics réaménagés en parvis paysagers et sécurisés, lieux de la vie du quotidien.

Le plan guide et la nouvelle organisation des équipements imbriqués, ont fait l'objet de multiples ateliers de travail avec l'ensemble des acteurs associés. Cette co-construction est toujours en cours. Le projet qui figure ci-dessous est ainsi à considérer comme un point d'étape.

Les aménagements suivants sont prévus :

- Centre social :
  - Réhabilitation et crèche dans l'emprise actuelle ;
  - Parvis sécurisé à travers les nouveaux aménagements d'espaces publics ;
- Collège :
  - Réhabilitation du collège
  - Parvis sud du Collège permettant une meilleure ouverture de l'établissement vers le quartier ;
  - Plus de croisement de flux véhicules/élèves (accès stationnement et livraison par l'actuelle entrée du collège) ;
  - Mise à distance et sécurisation du pourtour de l'équipement ;
- Plateau sportif/ gymnase :
  - Réaménagement des espaces extérieurs ;
  - Accès direct possible depuis l'espace public, permettant une mutualisation des équipements ;
  - Accès collège direct maintenu ;
  - Ouverture du plateau sportif et du gymnase sur le quartier depuis le sud et le nord ;
  - Réflexion sur la relocalisation du stade Jean Esmiol (deux scénarii en cours de réflexion avec soit une relocalisation au nord du quartier, soit la création d'un pôle sportif complet au sud du futur parc public) ;
- Groupe scolaire :
  - Réaménagement du foncier ;
  - Agrandissement de la cour des maternelles et des élémentaires ;
  - Élargissement de l'emprise du groupe scolaire au Nord permettant une extension du bâti, un accès livraison mutualisé avec le collège et des places de stationnement (supprimées au Sud) ;



### 2.3.6 Diversifier l'offre de logements par une stratégie de réhabilitation ambitieuse et des constructions neuves attractives articulées dans une nouvelle trame urbaine

Avec ses 804 logements sociaux sur le foncier 13 habitat, Campagne Lévêque souffre d'une très mauvaise réputation, liée notamment à ses problèmes de sécurité, mais également à sa morphologie très impactante et sa situation en enclave.

Ces raisons premières sont néanmoins renforcées par des dysfonctionnements structurants du bâti :

- des typologies peu attractives, car trop petites (chambres, pièces d'eau, séjours, ...) avec des problèmes d'organisation interne (chambre commandée, pas de distinction jour/nuit) ;
- des espaces extérieurs privatifs non exploitables ;
- une visibilité et une accessibilité réduites des halls d'entrée ;
- une structure contraignante (refends porteurs).

L'ensemble de ces constats ont amené à trancher en faveur d'une démolition partielle et ciblée du patrimoine bâti pour ouvrir le quartier vers l'extérieur, dédensifier le secteur, proposer des logements qualitatifs et diversifier la programmation.

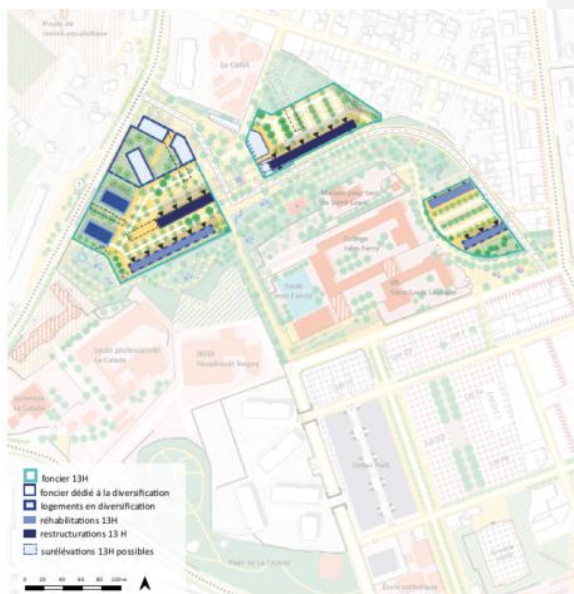
La démolition des barres A et B et la démolition partielle de la barre C permettent ainsi à la **SOLEAM d'aménager des espaces publics connectant la résidence vers l'extérieur et de proposer une diversification résidentielle à l'entrée Nord du quartier par la viabilisation d'un programme neuf d'environ 70 logements.**

En ce qui concerne les interventions du bailleur 13 Habitat sur son patrimoine, deux types d'intervention sont prévus :

- restructuration lourde pour le bâtiment C ;
- réhabilitation plus légère, mais intégrant l'ajout de balcons généreux pour les autres bâtiments existants.

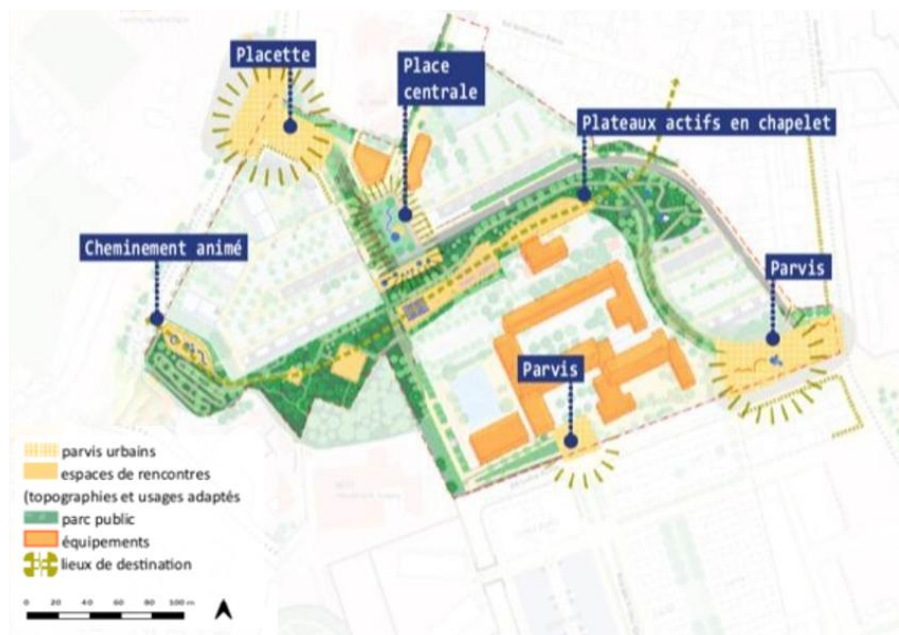
Ces deux types de rénovations devront tendre vers une approche commune et respectueuse. Elles pourront s'appuyer sur les atouts actuels du patrimoine :

- un bon équilibre des typologies ;
- des logements traversants (y compris les T2) ;
- deux logements seulement par palier.



Enfin, la convention ANRU prévoit également la possibilité d'une reconstitution partielle de l'offre sur site avec un programme de ROLLS (Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux) de 50 logements, qui sera réparti entre le foncier à l'Ouest, avec vue dégagée sur le littoral, et les surélévations possibles sur les barres de cinq niveaux et sera mise en œuvre par le bailleur 13 Habitat.

### 2.3.6.1 Schéma des futurs lieux d'animation



Commenté [CO4]: Enlever l'EPHAD et la piscine de ce plan

Commenté [PN5R4]: fait

FIGURE 3 : SCHEMA DES LIEUX D'ANIMATION, DE RENCONTRES ET DE RAYONNEMENT DU FUTUR QUARTIER (AGENCE TDSO, FEVRIER 2025)

### 2.3.6.2 Schéma des futurs espaces végétalisés

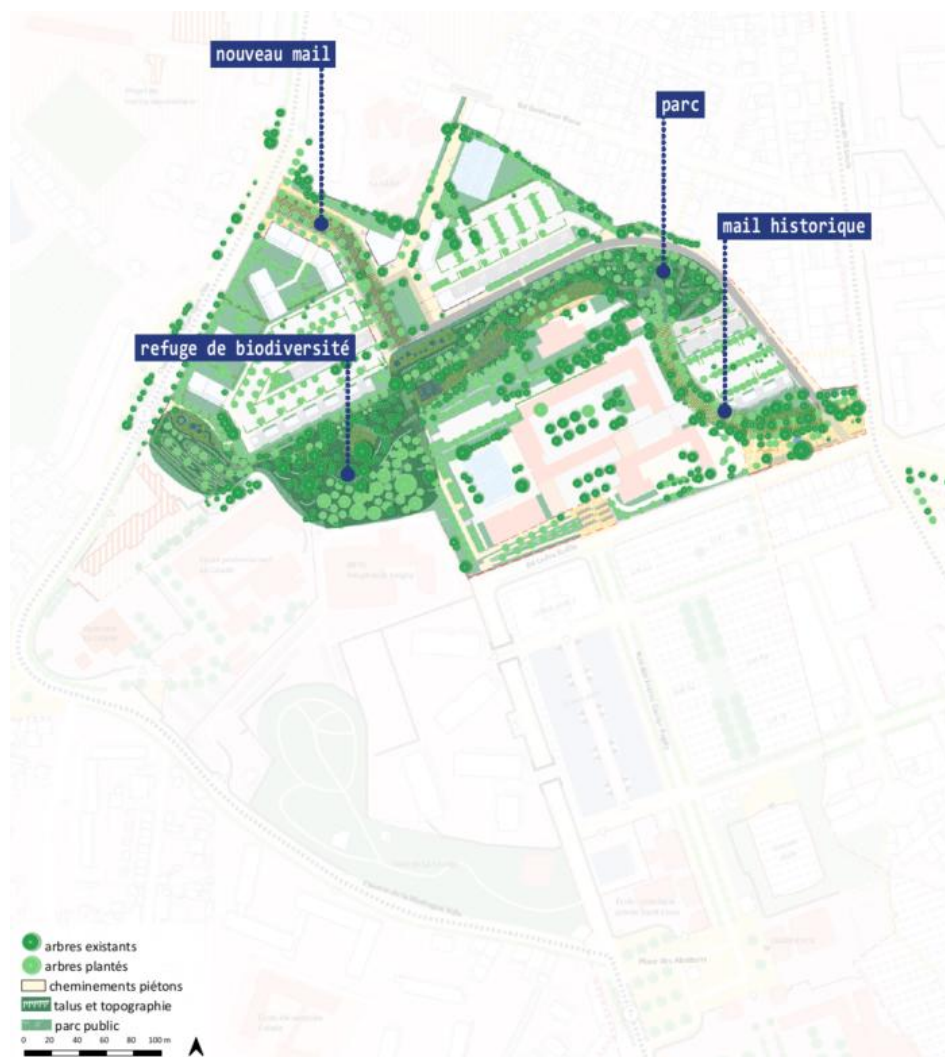


**FIGURE 4 : SCHEMA DES FUTURS ARBRES ET ESPACES VERTS DU QUARTIER POUR GARANTIR LE CHOC PAYSAGER (AGENCE TDSO, FEVRIER 2025)**

## 2.4 Phasage des travaux, planning

Le calendrier d'aménagement prévoit une organisation progressive des interventions, articulée autour de cinq grandes phases sectorisées, entre 2026 et 2030. Ce phasage vise à coordonner les démolitions, les aménagements publics et les constructions nouvelles afin de garantir une transformation continue et maîtrisée du quartier.

**Phase 1 (secteurs 5–6)** : premiers travaux d'aménagement et de sécurisation, incluant voiries et espaces publics de proximité.

**Phase 2.1 (parc public)** : réalisation du parc central en cœur de quartier et premières plantations.

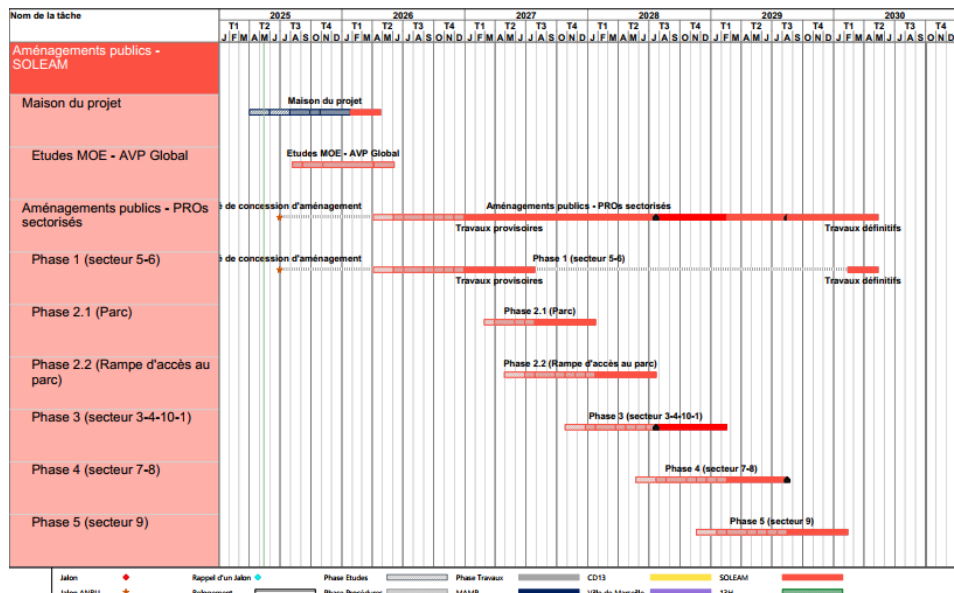
**Phase 2.2 (rampe d'accès au parc)** : aménagement de l'accessibilité et des liaisons douces vers le parc.

**Phase 3 (secteurs 3–4–10–1)** : poursuite des aménagements publics et mise en chantier des lots de diversification.

**Phase 4 (secteurs 7–8)** : aménagement des espaces publics et poursuite des constructions neuves.

**Phase 5 (secteur 9)** : finalisation des travaux d'aménagement et raccordement complet au maillage viaire.

Ce phasage global permet une mise en œuvre progressive du projet, assurant à la fois la continuité des usages pour les habitants et la lisibilité des transformations urbaines.



## les 10 secteurs opérationnels

### 1 La nouvelle voirie métropolitaine circulaire

- Nouvelle voirie métropolitaine
- 560 mètres linéaires
- 9 881 m²
- Accessibilité PMR
- Accessibilité des rdc actifs et halls de logements
- Double sens, piste cyclable et stationnements publics
- Routes et végétalisation
- arçuel TC (Dual) possible

### 2.1 Le parc du coteau

- Parc public
- 17 238 m²
- Gestion ville de Marseille
- Accessibilité PMR d'Est en Ouest
- Concession à créer entre le Belvédère et la sente du collège
- Usages à définir en concertation avec les habitants

### 2.2 La rampe

- Accessibilité PMR depuis l'arrêt du tramway jusqu'au belvédère

### 3 La Place

- Place publique
- 1 930 m²
- Parvis en lien avec les rdc actifs
- Usage central à définir en concertation avec les habitants

### 4 Le Belvédère

- Point de vue paysager
- 535 m²
- Usages à définir en concertation avec les habitants

### 5 Le Parvis sud

- Entrée sud du quartier
- 2 990 m²
- Deux parvis publics
- Implantation de la Maison du projet à l'Est
- Usages à définir en concertation avec les équipements

### 6 Le mail historique

- En lien avec le groupe scolaire
- Accessibilité PMR
- 215 mètres linéaires
- 1 700 m²

### 7 Le parvis du collège

- 5,3 mètres de topographie entre l'entrée rolin et le futur accès du collège
- Sécurisation des usagers au cœur de la conception avec des piliers
- 650 m²

### 8 La rampe du collège

- Accessibilité PMR entre le Parvis et les équipements (gymnase, collège, groupe scolaire)
- Végétalisation selon les possibilités structurelles des talus
- 1 940 m²

### 9 La sente du collège

- 560 mètres linéaires
- Pavé
- Voie engin pompier (pour le gymnase et le collège)
- Végétalisation selon les possibilités structurelles des talus

### 10 La traverse du canal

- 120 mètres linéaires
- Pavé
- Reversible voirie sens unique, à terme et avec DUP

NB : La numérotation des secteurs ne correspond pas au phasage des chantiers.



FIGURE 5 : CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET (AMP 2025)

Commenté [CO6]: Reprendre avec nouvelles images TDSO

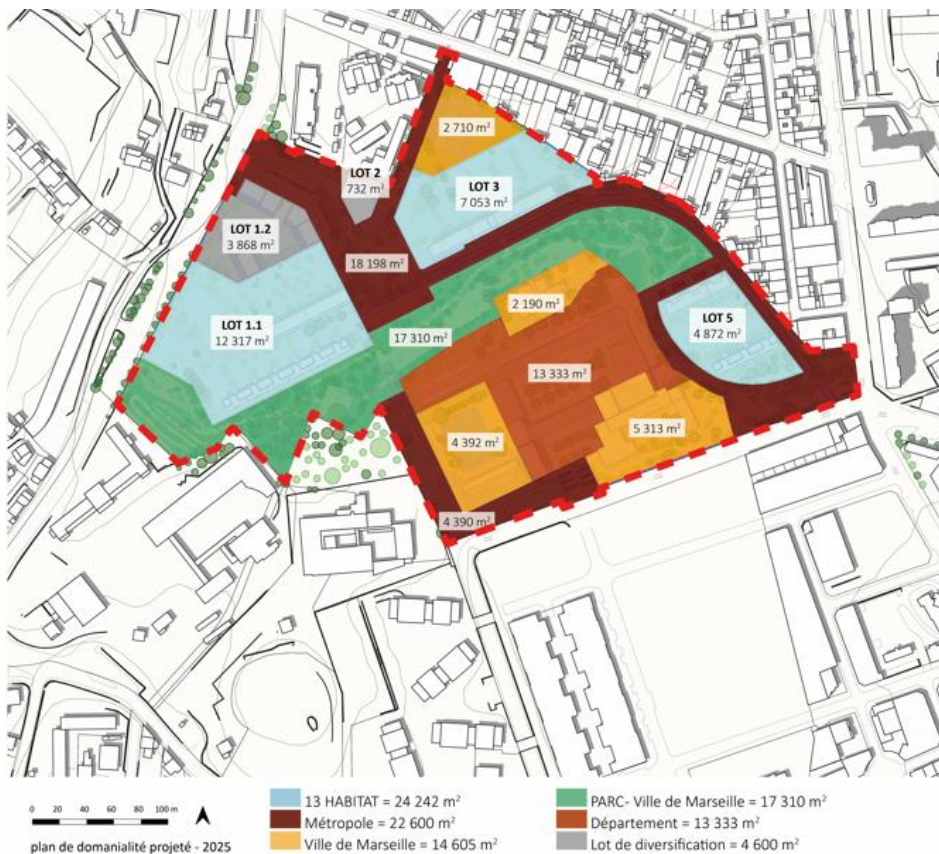


FIGURE 6 : VUE DES DIFFERENTS LOTS DU PROJET (AGENCE TDSO 2025)

## 2.5 Description du projet en phase exploitation

Le projet opérationnel faisant l'objet du présent dossier consiste au global :

- la réalisation de voiries pour ouvrir le quartier : transformation d'une voirie privée en voirie publique aménagée en faveur des modes doux et connectée à plusieurs cheminements piétons, création d'une percée piétonne et création d'une montée piétonne depuis le boulevard ;
  - l'ouverture du quartier et développement d'accroches urbaines avec la création de deux placettes urbaines (une au nord et une au sud) :
    - la création d'une place au centre du quartier, la place du Belvédère ;
    - la création d'un parc (parc du coteau) ;
    - la végétalisation des emprises non bâties pour contribuer à l'amélioration du confort thermique des îlots, à la limitation des effets d'îlot de chaleur urbain, à la gestion intégrée des eaux pluviales et à la création d'espaces naturels ombragés ;
    - La viabilisation de lots à construire pour proposer une diversification résidentielle à l'entrée Nord du quartier par un programme neuf d'environ 70 logements (maître d'ouvrage à désigner)
  - la réhabilitation des équipements de vie du quartier par la Ville de Marseille et le conseil départemental
  - centre social,
  - collège,
  - plateau sportif
  - groupe scolaire);
- La transformation du bâti par 13 Habitat
- la démolition des bâtiments A et B et la démolition partielle du bâtiment C permettent d'aménager des espaces publics connectant la résidence vers l'extérieur par 13 Habitat;
- la restructuration et réhabilitation du bâtiment C suite à une déconstruction partielle pour améliorer l'offre de logements par 13 Habitat.
  - Réhabilitation des bâtiment D, E et F
  - résidentialisation



### 3 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL GLOBAL

#### 3.1 Aire d'étude retenue

Le quartier de Campagne-Lévêque est situé à Marseille dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, dans le département des Bouches-du-Rhône (13) en région Sud.

L'aire d'étude représentée sur la figure ci-après. Elle intègre une zone de 500 mètres de part et d'autre du projet. Elle est suffisamment vaste pour prendre en compte toutes les thématiques environnementales (biodiversité, eaux, paysage, ...).

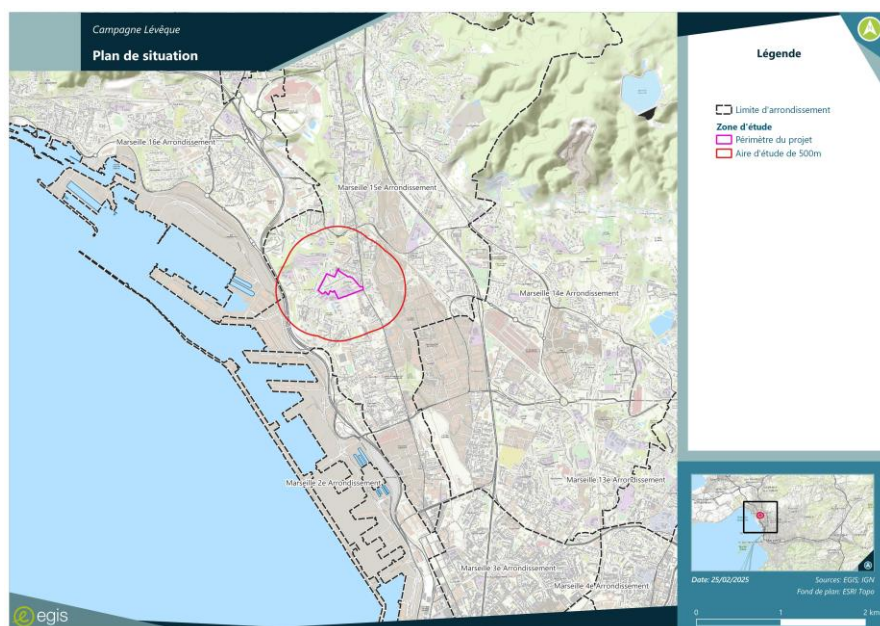


FIGURE 7 : AIRE D'ETUDE DU PROJET (EGIS 2025)

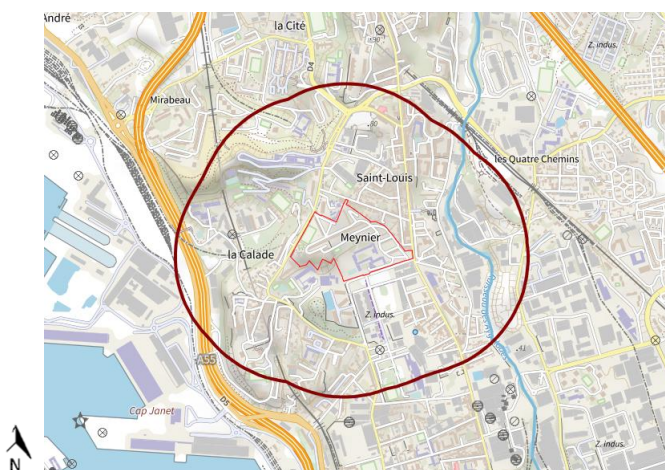


FIGURE 8 : AIRE D'ETUDE DU PROJET - ZOOM (EGIS 2025)

## 3.2 Milieu humain

### 3.2.1 Urbanisme et planification urbaine

Sources : Métropole Aix Marseille Provence

La résidence de Campagne-Lévêque fait partie du quartier de Saint-Louis dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Elle est située sur les parcelles cadastrales suivantes : 905K35, 905K36, 905K02, 905K80.

#### 3.2.1.1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, le SRADDET, porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. C'est un schéma de planification et d'aménagement du territoire à moyen et long terme (2030-2050).

Le SRADDET de la Région SUD, adopté le 26 juin 2019, est construit autour de 3 grandes lignes directrices :

- **Ligne directrice 1** : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :  
**Défi : Trouver sa place dans une économie en mutation, dans le respect des objectifs de développement durable**  
Renforcer le rayonnement, notamment économique, du territoire :
  - Meilleure connexion au reste du pays comme au monde ;
  - Soutien aux pôles d'excellence et secteurs porteurs ;
  - Insertion renforcée dans les projets européens.Tout en le préservant :
  - Aménagement durable ;
  - Préservation de la biodiversité, des ressources, etc.Et accompagner la transition environnementale et énergétique :
  - Promotion de nouveaux modes de production et de consommation ;
  - Amélioration de la qualité de l'air, développement des modes de transport propres ;
  - Recyclage et valorisation des déchets.
- **Ligne directrice 2** : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :  
**Défi : Reconsidérer les modes d'urbanisation et rattraper un retard considérable en matière de transports**  
Mieux organiser le territoire :
  - Selon trois niveaux de centralités urbaines ;
  - Rééquilibrage selon les types d'espaces ;
  - Confortement des centralités.Améliorer l'offre de mobilité :
  - Développement de l'intermodalité ;
  - Meilleure adaptation de l'offre à la diversité des territoires ;
  - Amélioration des infrastructures.Reprendre la main sur le territoire :
  - Maîtrise du foncier, diminution de la consommation des terres ;
  - Préservation ou restauration des continuités écologiques.
- **Ligne directrice 3** : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :  
**Défi : Démarquer des logiques de concurrence territoriale au bénéfice des logiques de réciprocité et de coopération**

Donner à tous les territoires, dans leur diversité, les moyens de leurs ambitions

- Développement propre et incorporation à la dynamique générale ;
- Aide pour tirer le meilleur parti de leurs potentialités.

De les soutenir vers une meilleure qualité de vie

- Amélioration de l'accès au logement, en luttant contre les inégalités ;
- Renforcement de la cohésion sociale.

De développer échanges et réciprocity entre les territoires

- Valorisation des coopérations (eau, énergie, transports...) ;
- En favorisant le dialogue et la connaissance des territoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ;
- Planification Régionale de l'Intermodalité (PRI) ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets (PRPGD) ;
- Planification Régionale des Infrastructures de Transport (PRIT).

Le schéma s'impose aux documents locaux d'urbanisme : les Schémas de Cohérence Territoriaux, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec ses règles.

### 3.2.1.2 Schéma de Cohérence Territorial

Par délibération URBA-002-16404/24/CM du 27 juin 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain. Jusqu'à son approbation, prévue en 2025, les cinq Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) existants sur le territoire métropolitain sont exécutoires :

- SCoT du territoire Marseille Provence, qui concerne l'aire d'étude ;
- SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- SCoT d'Agglopro Provence ;
- SCoT de l'Ouest de l'Étang-de-Berre ;
- SCoT du Pays d'Aix.

Le SCoT définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire en matière de déplacements, d'environnement, de développement économique et d'habitat.

Le SCoT du territoire Marseille Provence Métropole (MPM) a été approuvé le 29 juin 2012, il a fait l'objet d'un bilan de suivi de sa mise en œuvre en 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de 4 axes stratégiques qui croisent, d'une part, les échelles territoriales : le monde, la Méditerranée, la Métropole, le territoire de MPM, et d'autre part, les grandes problématiques transversales : compétitivité et attractivité ; modèle de ville et dynamiques urbaines ; cadre et qualité de vie.

- Axe stratégique 1 - Une Métropole euroméditerranéenne à vocation mondiale.  
Cet axe est centré sur son identité de Métropole d'échanges au service de sa population et de ses usagers.
- Axe stratégique 2 - Un fait métropolitain nourri par une réalité multipolaire, et dont la capitale régionale est le moteur de l'organisation.

Cet axe est centré sur la compétitivité et l'attractivité : échanges, transports interrégionaux, économie, culture, environnement.

- Axe stratégique 3 - Une organisation spatiale qui engage MPM dans le développement durable, entre grands aménagements métropolitains et transformations urbaines.

Cet axe concerne le modèle de ville et les dynamiques urbaines souhaitées : centralités, densité, habitat, grands équipements, services, transports, articulation des espaces... Au sein de cet axe, une approche spécifique est développée sur les questions littorales.

- Axe stratégique 4 - Marseille Provence Métropole, territoire de proximité et de solidarité : une ville dynamique, équilibrée, solidaire et offrant de nouvelles qualités de vie.

Cet axe est centré sur la proximité et la qualité de vie au quotidien : espaces naturels et agricoles, littoral, espaces publics, services...

Le PADD propose un projet à 2040, organisé en 5 axes complémentaires et transversaux, eux-mêmes subdivisés en plusieurs sous-axes, dont l'ordre n'est pas hiérarchisé :

- Axe 1 : pour une « métropole équilibrée » ;
- Axe 2 : pour une métropole productive, compétitive et innovante ;

L'axe 2 prévoit notamment de :

- Poursuivre le désenclavement et l'amélioration de l'habitat dans les quartiers socialement défavorisés ou prioritaires de la politique de la ville et y développer des projets urbains intégrés.
- Ouvrir les choix résidentiels des ménages les plus modestes en réduisant la fragilité du parc des centres-villes.

- Axe 3 : pour une métropole résiliente ;
- Axe 4 : pour une métropole de la proximité ;
- Axe 5 : pour une métropole littorale.

### 3.2.1.3 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, par délibération du 22 mai 2015, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public, définies en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération prise le 28 avril 2016, a décidé de poursuivre cette procédure conformément aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation avec le public et aux modalités de collaboration avec les communes membres arrêtées à l'engagement de la procédure.

Cette procédure a abouti à un projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération le 28 juin 2018 avec une enquête publique du 14 janvier au 4 mars 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille Provence a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 19 décembre 2019 et devenu exécutoire le 28 janvier 2020. La dernière modification en date (modification n°3) a été approuvée le 18 avril 2024.



L'ensemble du projet est situé en zonage sUCr (Zone dédiée à des projets de renouvellement et de rénovation urbaine de grande ampleur).

Le zonage PLU fait état des éléments suivants au droit du projet :

- Emplacement réservé au niveau du chemin de la Madrague ;
- Canal de Marseille (MC3) (voir chapitre eaux superficielles) ;
- Zone à prescription du PPR mouvement de terrain (voir chapitre risques naturels).

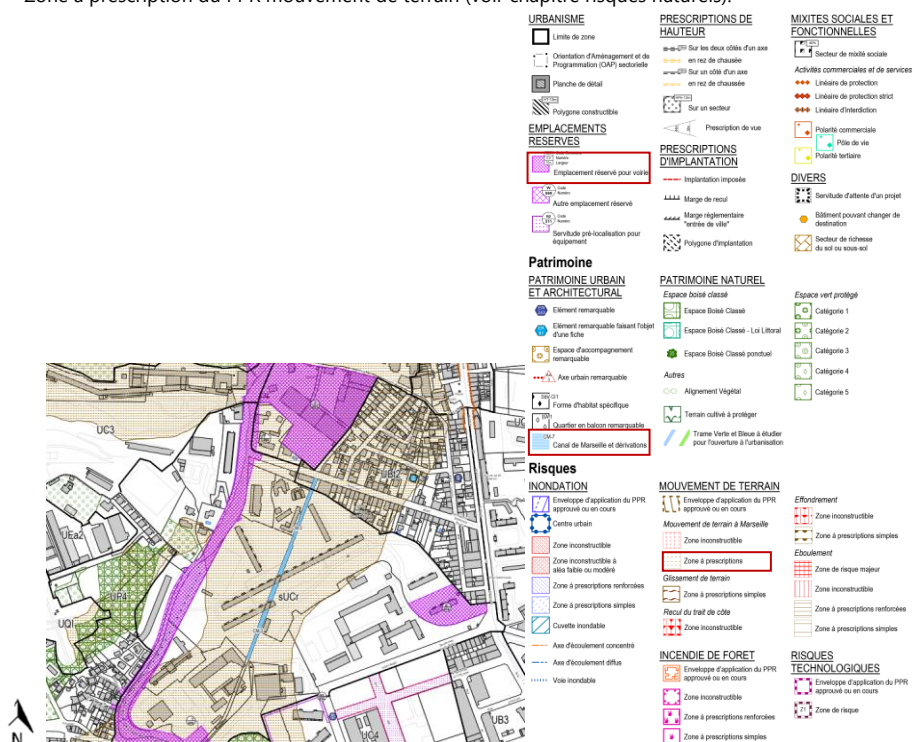


FIGURE 9 : ZONAGE PLU (PLUI AIX MARSEILLE PROVENCE)

Le quartier est également compris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) MRS-17 du quartier de Saint-Louis mais le projet n'est pas identifié dans le plan guide excepté le Collège Jules Ferry.

L'OAP n° MRS – 17, correspondant au secteur de Saint-Louis, prévoit notamment :

- Le traitement des espaces publics ou collectifs, avec pour objectifs d'ensemble :
  - Renforcer et améliorer l'accessibilité du quartier de Saint-Louis ;
  - Apaiser l'axe rue de Lyon / avenue de Saint-Louis.
- La structuration par les espaces paysagers ou naturels, avec pour objectif d'ensemble : Améliorer le cadre de vie.

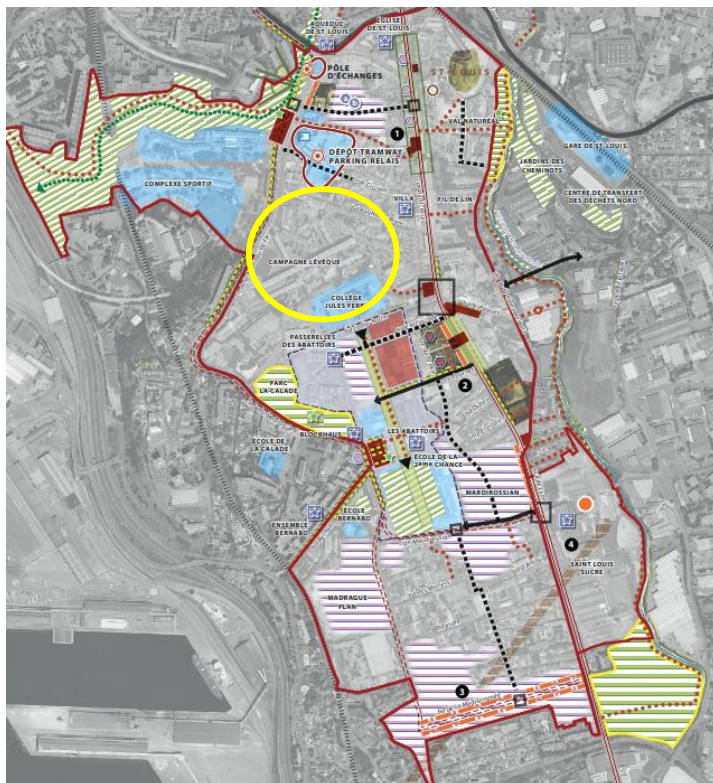


FIGURE 10 : OAP MRS17 (PLUI AIX MARSEILLE PROVENCE)

### 3.2.2 Population et emploi

Sources : SRADDET, Région PACA (2019) ; PLUi du territoire Marseille Provence ; INSEE – recensement population 2021 ; SIG Politique de la Ville

#### 3.2.2.1 Contexte marseillais

D'après les projections de l'INSEE, d'ici à 2030 la région Provence-Alpes-Côte-D'Azur gagnera en moyenne 12 500 habitants par an. Il est prévu une baisse générale des jeunes de moins de 18 ans ainsi qu'une forte hausse des personnes âgées de plus de 65 ans et un doublement des individus de plus de 75 ans.

Marseille est la deuxième ville de France. Ses secteurs Nord et Sud sont assez différents. Au Nord on trouve une densité de population moins importante qu'au Sud. Depuis 1999 la ville de Marseille comprend une trajectoire de croissance démographique moyenne (cf. tableau ci-après).

| Communes                  | Trajectoire de croissance démographique 1999-2012 | Trajectoire de croissance démographique 2014-2030 | Gain total de population 2014-2030 |
|---------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|
| Allauch                   | moyenne                                           | moyenne                                           | 1 600                              |
| Carry-le-Rouet            | modérée à faible                                  | modérée à faible                                  | 240                                |
| Cassis                    | en baisse                                         | stable                                            | 0                                  |
| Ceyreste                  | significative                                     | modérée à faible                                  | 120                                |
| Châteauneuf-les-Martigues | significative                                     | modérée à faible                                  | 500                                |
| La Ciotat                 | moyenne                                           | moyenne                                           | 4 000                              |
| Ensues-la-Redonne         | significative                                     | moyenne                                           | 300                                |
| Gémenos                   | significative                                     | modérée à faible                                  | 200                                |
| Gignac-la-Nerthe          | en baisse                                         | moyenne                                           | 700                                |
| Marignane                 | modérée à faible                                  | modérée à faible                                  | 800                                |
| Marseille                 | moyenne                                           | moyenne                                           | 45 000                             |
| Plan-de-Cuques            | modérée à faible                                  | modérée à faible                                  | 550                                |
| Roquefort-la-Bédoule      | moyenne                                           | moyenne                                           | 300                                |
| Le Rove                   | moyenne                                           | modérée à faible                                  | 220                                |
| Saint-Victoret            | en baisse                                         | stable                                            | 0                                  |
| Sausset-les-Pins          | moyenne                                           | modérée à faible                                  | 300                                |
| Septèmes-les-Vallons      | moyenne                                           | moyenne                                           | 620                                |
| Carnoux-en-Provence       | en baisse                                         | stable                                            | 0                                  |
| Total                     | moyenne                                           | moyenne                                           | 55 000                             |

NB : Pour Marseille, il s'agit d'un minimum qui pourrait être porté à 77 000 habitants, à condition que la programmation fine des transports en commun en site propre, notamment, le permette.

**FIGURE 11 : TABLEAU DE LA TRAJECTOIRE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE (SOURCE : PLUI DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE, 2019)**

### 3.2.2.2 Une situation sociale fragile à l'échelle du 15ème arrondissement

Le 15ème arrondissement de Marseille accueille 79 092 habitants (Insee 2020) :

- Le taux de croissance annuel moyen est neutre sur la période 2014-2020 (0%) ;
- Il est impacté par son solde migratoire de -1,2% ;
- La part des plus de 60 ans est de 18,8% (cette proportion diminue par rapport à la période récente puisqu'en 2014 ils étaient de l'ordre de 19,5%).

Le 15ème arrondissement accueille une part importante de personnes sans activité professionnelle (38,5%)

- 16,6% d'employés ;
- 13,6% d'ouvriers ;
- 18,2% de retraités ;
- A contrario, peu de professions intermédiaires et de cadres (respectivement 8% et 3%).

La part des ménages composés d'une personne est relativement importante (32%) et les familles monoparentales sont en hausse parmi les familles (19% en 2020, un point supplémentaire par rapport à 2014).

Le taux de chômage est particulièrement élevé (23% au sens du recensement de l'Insee) mais en diminution par rapport aux années précédentes (28% en 2014).

Le taux de pauvreté est également important (43%) et touche particulièrement les moins de 30 ans (52%) et les locataires (54% contre 17% parmi les propriétaires). À titre de comparaison, à l'échelle de la commune de Marseille il est de 25%.

### 3.2.2.3 Évolutions récentes de l'occupation sociale de Campagne-Lévêque

En comparaison à la population nationale, les ménages habitants sont caractérisés par une très forte fragilité socio-économique :

- Une part plus importante de familles monoparentales (33%) ;
- Une plus grande fragilité économique (83% sous 40% des plafonds, 71 % sous le seuil de pauvreté) ;
- Une part plus minoritaire d'actifs (35%).

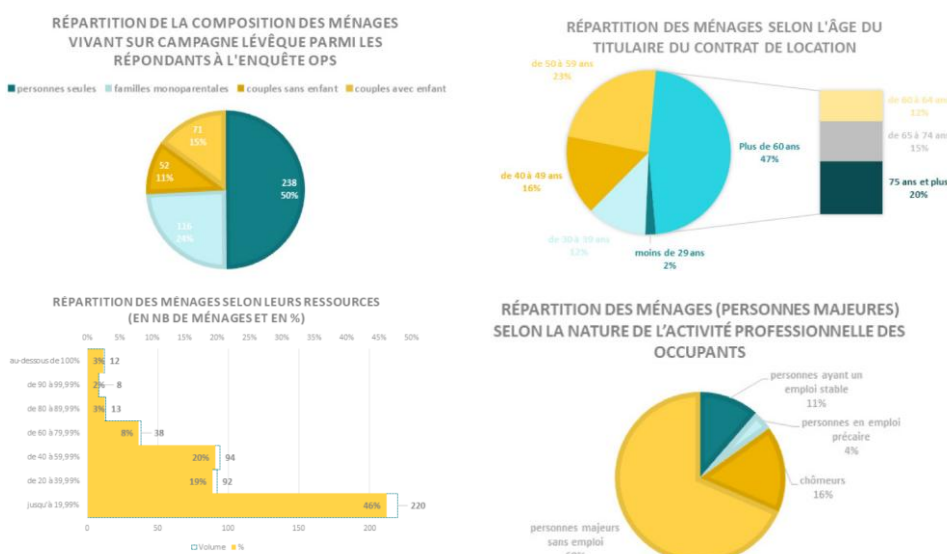


**FIGURE 12 : RESULTATS DE L'ENQUETE OPS (MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.2.4 Emploi

La Métropole Aix-Marseille-Provence fait face à des enjeux de développement socio-économiques, de création d'emplois et d'amélioration de l'environnement urbain. Le secteur Marseille Nord comporte un bassin d'activités de 82 000 emplois.

Au sein du quartier prioritaire de Saint Louis Campagne Lévêque –(QN01357M) selon les données 2020, le taux d'emploi est d'environ 44,5 % avec une répartition homme/ femme disparate (37,5 % femmes et 52,2 % hommes) et le taux de chômage (au sens du recensement) est de 28 %.

## 3.2.3 Occupation des sols

L'aire d'étude est majoritairement composée de tissu urbain discontinu

- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés

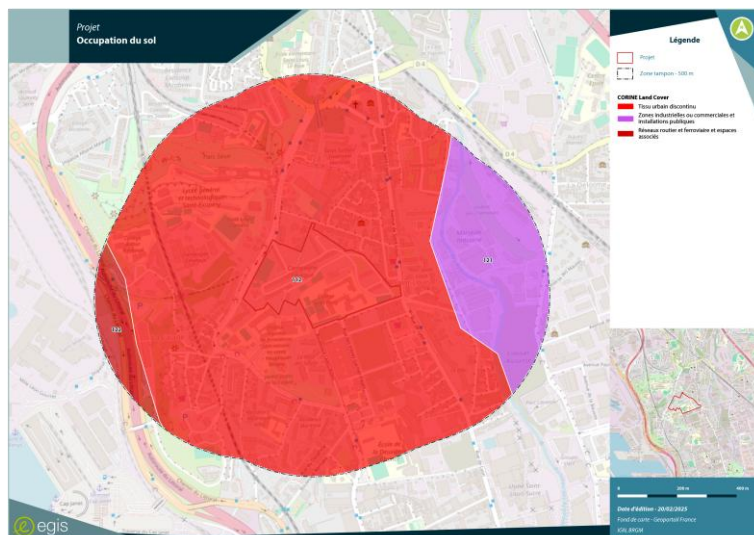


**FIGURE 13 : OCCUPATION DU SOL (EGIS 2025 – CORINE LAND COVER – IGN)**

Même si l'échelle des bâtiments, l'environnement urbain et l'omniprésence de la voiture rendent la résidence de Campagne Lévêque très minérale, la réalité est plus contrastée. Le bâtiment C crée une démarcation très nette entre deux ambiances : la partie nord dont le sol est uniquement dédié aux espaces de stationnements et très dégradés. Au sud en revanche, on trouve une forte présence du végétal déclinée en trois motifs : les alignements, les espaces ouverts, le talus.

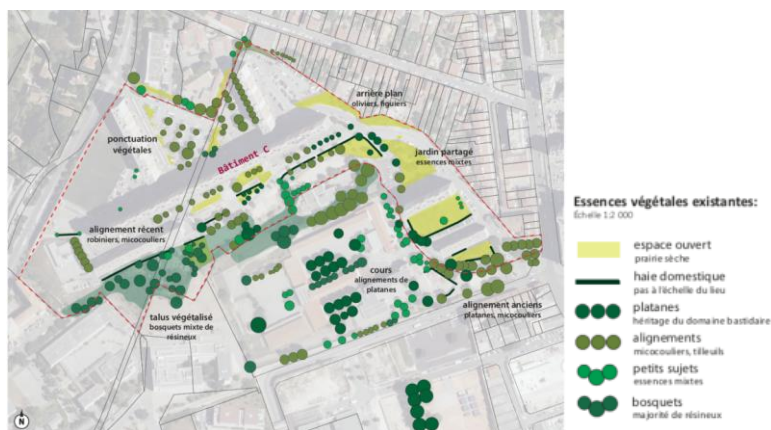


**FIGURE 14 : VEGETATION PRESENTE (MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.4 Habitat et logements

Sources : INSEE

Les figures suivantes montrent que le quartier de Campagne-Lévêque est constitué majoritairement de logements collectifs et sociaux, avec des habitants aux revenus faibles.

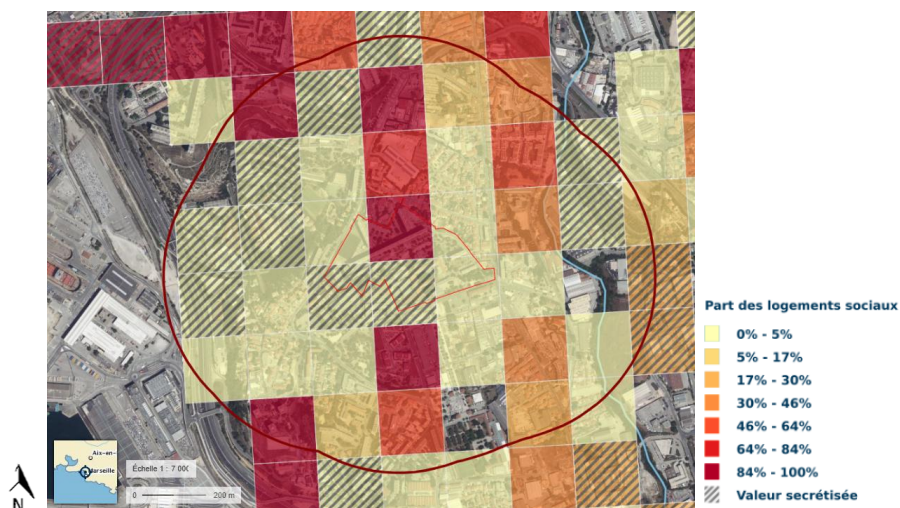


FIGURE 15 : REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : INSEE, 2019)



FIGURE 16 : PART DES MENAGES PAUVRES AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : INSEE, 2019)

La disposition historique des bâtiments sur la colline suit une logique hygiéniste du mouvement moderne, privilégiant l'orientation Nord-Sud ou Est-Ouest et un dégagement entre chaque bâtiment au détriment de toute logique d'insertion urbaine ou de continuité avec la ville existante.

Mais en regardant de près, on constate que les architectes ont travaillé avant tout l'insertion dans le grand territoire par un grand geste, en plaçant la grande barre principale, de 275 mètres de long, sur la ligne de crête visible depuis loin. Ainsi, ils ont privilégié les logements du bâtiment C, qui profitent effectivement de vues exceptionnelles par rapport par exemple au bâtiment B, enclavé à l'arrière de la grande barre, à l'ombre.

### 3.2.5 Activités industrielles et commerciales

Sources : Google maps, Géoportail

Le territoire de Saint-Louis se distingue par une véritable mixité fonctionnelle à grande échelle, avec des enclaves résidentielles et d'activité, mais également à petite échelle par des typologies de faubourg accueillant de l'activité en rez-de-chaussée, comme de l'artisanat ou encore des garages. Le déclin industriel et une certaine tendance à pousser l'industrie en dehors de la ville, ont participé à une mutation profonde du quartier, dont témoigne quelques projets phare comme la cité du cinéma sur le site de Saint-Louis Sucre, mais également un certain nombre de friches, dont les parcelles de Mardirossian et de la ZAC Saint-Louis au Sud de la cité de Campagne Lévêque.

Comme souvent dans le contexte des Grands Ensembles, des commerces et des services étaient intégrés dans les rez-de-chaussée des immeubles de la barre C. Aujourd'hui une seule boulangerie a résisté en cœur de quartier au manque de passage, à la concurrence de l'offre à proximité et au problème de fréquentation lié au trafic de drogue. Le devenir de ces lieux pose aujourd'hui question.

Deux moyennes surfaces commerciales sont installées proche de la cité : l'Aldi sur la rue de Lyon et GoodPrice, caché en cœur de quartier de la Calade.

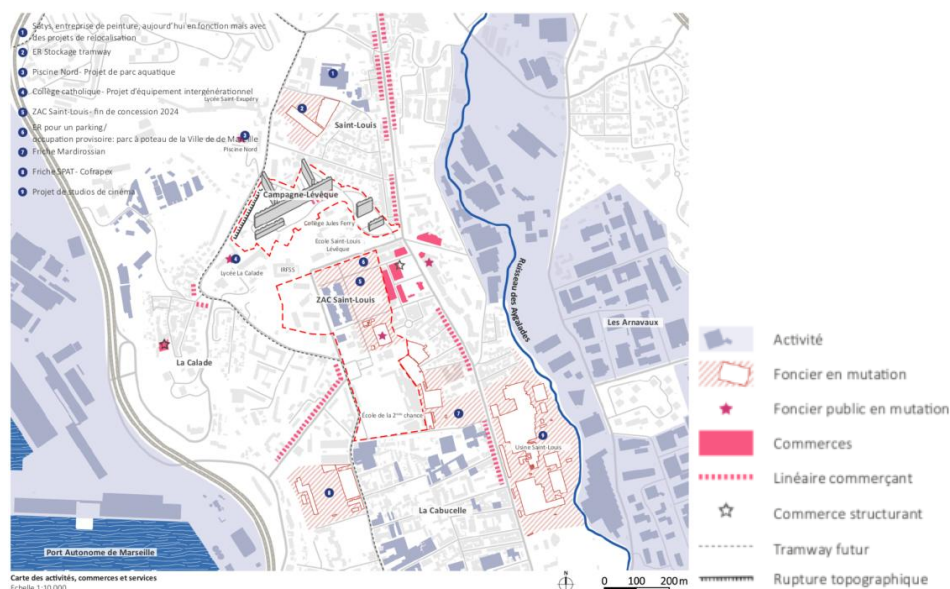


FIGURE 17 : CARTE DES ACTIVITES, COMMERCE ET SERVICES (MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)

### 3.2.6 Équipements et tourisme

Un nombre important d'équipements métropolitains se trouvent à proximité de la résidence de Campagne Lévêque, notamment liés à la formation : le lycée régional Antoine de Saint-Exupéry, le lycée professionnel de La Calade, l'IRFSS Houphouët Boigny, l'École de la Seconde Chance.

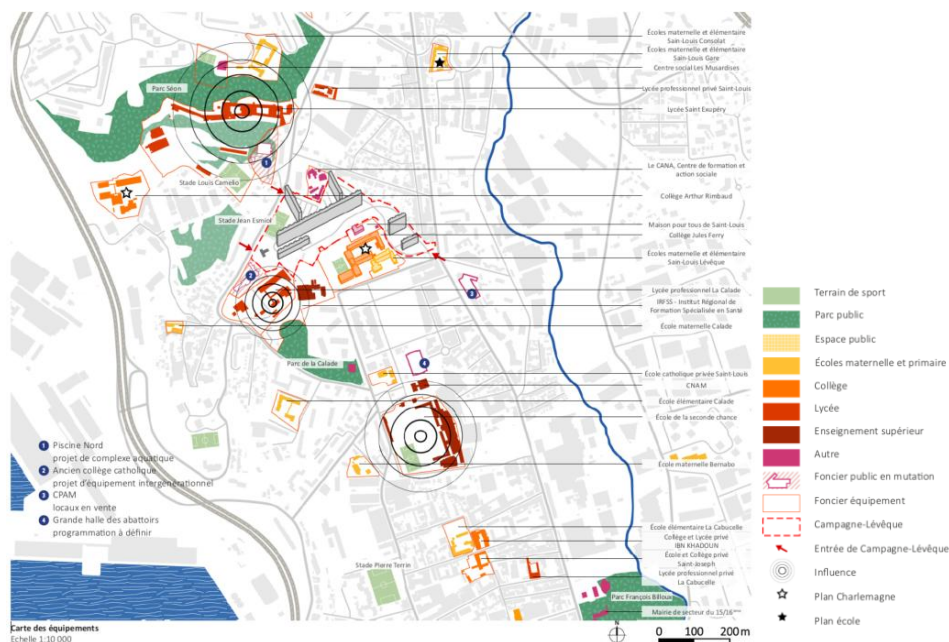


**FIGURE 18 : CARTE DES EQUIPEMENTS (MISSION D'URBANISME CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

La résidence de Campagne Lévêque profite d'une offre d'équipement de proximité complète et équilibrée incluant le groupe scolaire Saint-Louis Lévêque, le collège Jules Ferry, et la maison pour tous / centre social Saint-Louis. Mais ces infrastructures et installations sont dans l'ensemble en mauvais état et se referment sur la résidence sans véritable ouverture sur le quartier.

Bien que Marseille représente une destination prisée pour le tourisme, l'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par un quelconque site touristique.

### 3.2.7 Infrastructures et déplacements

Sources : Métropole Aix Marseille Provence

#### 3.2.7.1 Infrastructures routières

La ZAC Saint-Louis et la cité Campagne Lévêque sont longées par deux axes Nord-Sud historiques, à l'Est par la rue Lyon et à l'Ouest par le chemin de la Mardrague-Ville, connectant le secteur, notamment en direction de la ville centre au Sud. Leur implantation géographique spécifique, pour la première sur le plateau, traversant les noyaux villageois et pour la deuxième en flanc de coteaux, souvent incrustée dans la pente, avec quelques dégagements sur le littoral, leur confèrent des ambiances et des fonctionnements différents et complémentaires. Malgré un gabarit limité, ces deux voies accueillent ou accueilleront une desserte en transport structurant (BHNS à l'Est et tramway futur à l'Ouest).

La résidence de Campagne-Lévêque comporte plusieurs infrastructures de stationnement :

- Grand parking entre les bâtiments A, B et C ;
- Plusieurs places/aires de stationnement autour des différents bâtiments et le long des voies de circulation ;

- Des dysfonctionnements : stationnement anarchique très fréquent sur l'ensemble de la résidence, présence de voitures ventouses et mécanique sauvage.

### 3.2.7.2 Infrastructures ferrées

L'aire d'étude n'est pas concernée par la présence de gares. Plusieurs axes ferroviaires sont présents dans l'aire d'étude dont une partie en tunnel (virage).

### 3.2.7.3 Transports en commun

L'aire d'étude est concernée par de multiples offres en transport en commun (cf. figure suivante).

En termes de bus, plusieurs arrêts sont disponibles à proximité :

- Piscine Municipale : lignes 70, 535 ;
- Campagne Leveque : lignes 70, 535 ;
- Parc Saint Louis : lignes 25, 526, B2.

La station de métro la plus proche est la station Gèze sur la ligne 2, située à environ 30 minutes à pied de la résidence. Cependant, la ligne de bus B2 relie directement la résidence à cette station de métro, facilitant l'accès.

De plus, la ligne 3 du tramway sera prochainement prolongée jusqu'à La Castellane, avec un arrêt prévu au Lycée Saint-Exupéry, situé le long de la Madrague Ville, à proximité de la résidence. Ces infrastructures de transport offrent une grande flexibilité et un accès facile aux différentes zones de la ville.

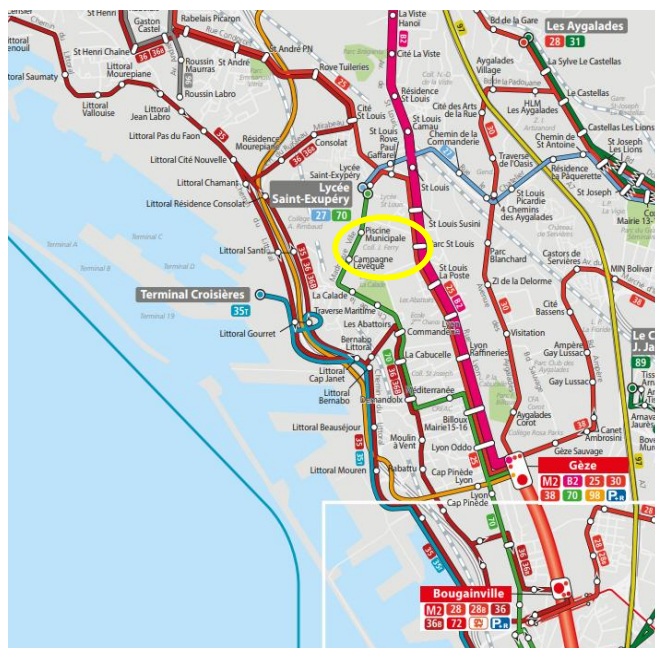


FIGURE 19 : EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU RTM AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE EN JAUNE (SOURCE : RTM, 2025)

#### 3.2.7.4 Modes doux

L'aménagement des voiries publiques et privées est pensé pour la voiture et ne donne que peu d'espace aux piétons, voire aux cyclistes. L'espace public créé plus récemment au cœur de la ZAC Saint-Louis amorce cependant un changement d'époque intégrant des larges trottoirs, des pistes cyclables et la végétation.

Les cheminements piétons connectant la cité vers l'extérieur se limitent à un escalier à l'ouest qui descend depuis le plateau vers le niveau du chemin de la Madrague-Ville. Malgré sa pente extrême, ce passage est très fréquenté, illustrant la nécessité de mieux relier le quartier vers l'extérieur.

#### 3.2.7.5 Déplacements au sein de la résidence de Campagne Lévêque

Source : Étude sureté, février 2023

Les principaux constats des déplacements au sein de la résidence sont les suivants :

- Des cheminements piétons difficilement identifiables et trop étroits ;
- Des encombrants et des ordures abandonnées sur la voie publique en pied d'immeuble ;
- Des porches traversants propices aux regroupements et offrant des itinéraires de fuite ;
- Des pieds d'immeubles minéraux et déqualifiés ;
- Un grand nombre d'équipements sportifs et loisirs ;
- Une proximité des bâtiments E et F avec le parvis du collège Jules Ferry ;
- Des espaces paysagers à fort potentiel mais peu qualifiés, mal entretenus et parfois détournés.

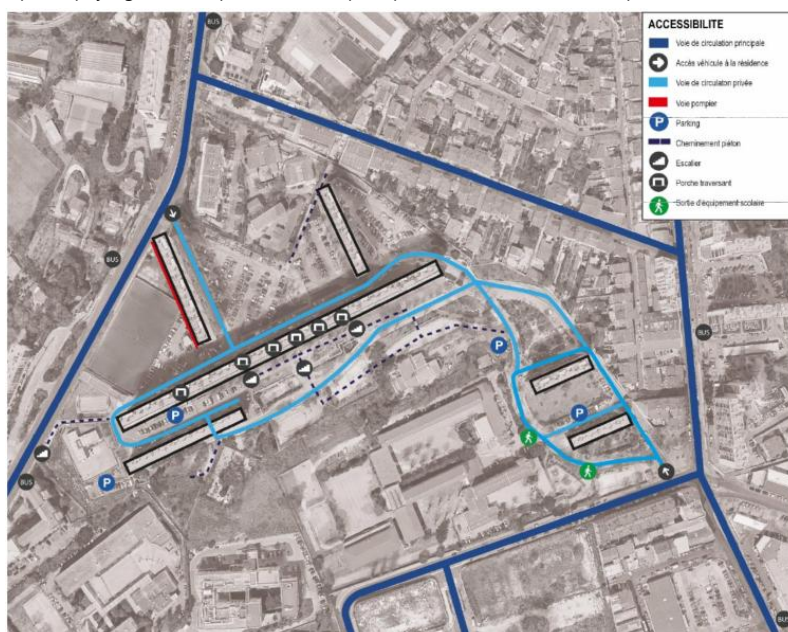


FIGURE 20 : PLAN DES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA RESIDENCE (SOURCE : ÉTUDE SURETE, FEVRIER 20

EAUX AU DROIT DE LA RESIDENCE CAMPAGNE LEVEQUE

#### 3.2.7.6 Eau potable

Aucun captage d'eau souterraine n'est présent au droit de l'aire d'étude ou à proximité que ce soit pour un usage d'alimentation en eau potable

Les bâtiments du Groupe Campagne-Lévêque sont alimentés par des conduites en fonte ductile en DN200 et DN100 et raccordés par deux conduites AEP :

- Une conduite en fonte ductile de DN400 sous l'Avenue de Saint-Louis côté Sud du secteur d'étude
- Une conduite en fonte ductile de DN150 sous le Chemin de la Madrague-Ville au Nord-Ouest du secteur d'étude

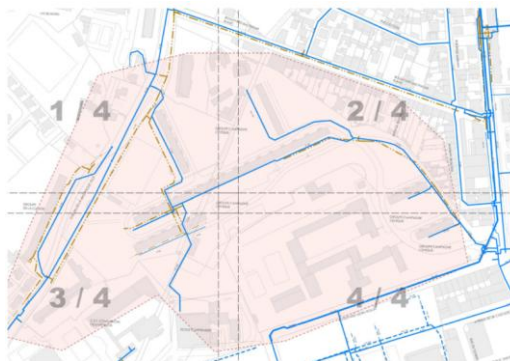


**FIGURE 23 EAU POTABLE (SOCIÉTÉ EAUX DE MARSEILLE / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVÊQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.7.7 Eaux usées

Le plan des réseaux du SERAMM indique que le groupe Campagne-Lévêque dispose :

- D'une conduite principale en fibrociment DN200 à l'extrémité Est du bâtiment principal qui se raccorde jusqu'au réseau existant de l'avenue Saint-Louis.
- Des antennes en fibrociment DN150 reprenant les eaux usées des deux bâtiments à l'Est du secteur sont raccordés à la conduite principale

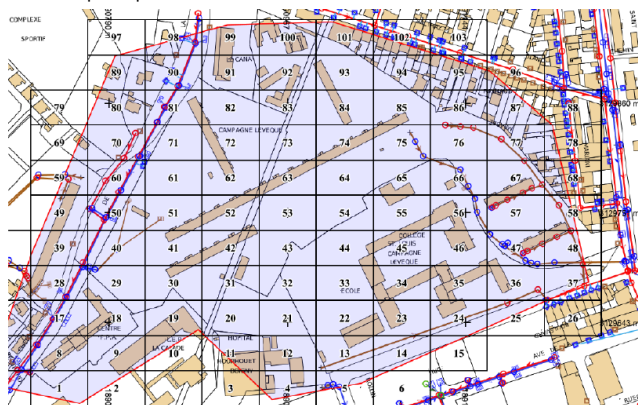


**FIGURE 21 : EAUX USEES (SERAMM / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVÊQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.7.8 Eaux pluviales

Le groupe Campagne-Lévêque dispose :

- D'une conduite d'assainissement en DN300 à l'extrémité Est du bâtiment principal qui se raccorde jusqu'au réseau existant de l'avenue Saint-Louis, à savoir un cadre ovoïde en DN1200
- D'une conduite d'assainissement principale en béton DN600 qui récolte les eaux de voiries de la Résidence Campagne Lévêque



**FIGURE 22 : EAU PLUVIALE (MAMP / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVÊQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.7.9 Réseau télécom

Le secteur du Groupe Campagne-Lévêque est alimenté en réseaux Telecom par :

- Un réseau principal souterrain depuis l'Avenue Saint-Louis
- Des réseaux secondaires souterrains en antenne sous les voiries en antenne depuis la route d'accès Résidence Campagne Lévêque

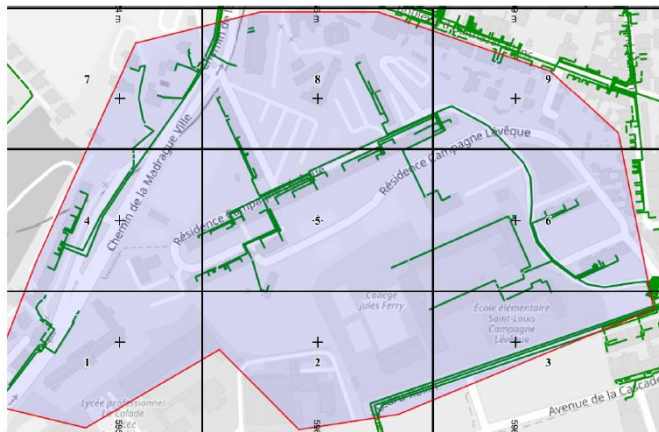


**FIGURE 23 : RESEAU TELECOM (ORANGE / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVÊQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.7.10 Réseau d'électricité

Le secteur du Groupe Campagne-Lévêque est alimenté en réseaux d'électricité par :

- Un réseau HTA souterrain depuis le Chemin de la Madrague-Ville jusqu'au poste de transformation (Alexandre13215P1404 CB)
- Un réseau HTA souterrain depuis l'Avenue Saint-Louis jusqu'à un premier poste de transformation au niveau du carrefour de l'Avenue Saint-Louis puis jusqu'au poste de transformation dans le bâtiment principal.
- Des réseaux BT souterrains en antennes depuis les différents postes de transformation

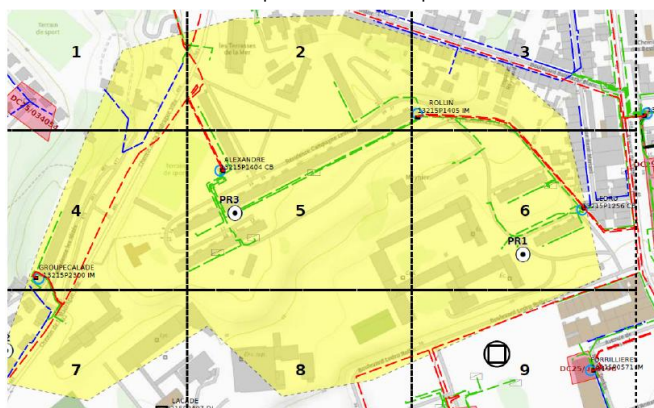


**FIGURE 24 : RESEAU D'ELECTRICITE (ENEDIS / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.7.11 Réseau de gaz

Le secteur du Groupe Campagne-Lévêque est alimenté en réseaux de gaz par :

- Un réseau depuis l'Avenue Saint-Louis qui alimente les bâtiments de la zone Ouest du quartier
- Un réseau depuis le Chemin de Madrague-Ville qui alimente les autres bâtiments

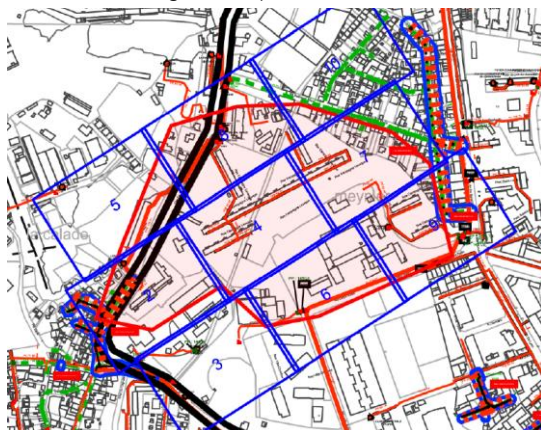


**FIGURE 25 : RESEAU DE GAZ (GRDF / MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.2.8 Sécurité

Source : Étude sureté, février 2023

L'étude de sureté réalisée en février 2023 recense les risques suivants au droit du projet :

- Les risques liés au trafic de produits stupéfiants ;
- Les risques liés aux atteintes aux biens et aux personnes, ainsi qu'à l'ordre public et aux violences urbaines ;
- Les risques liés aux atteintes au cadre de vie, aux détournements d'usages et aux incivilités ;
- Les risques liés aux incivilités et à l'insécurité routière ;
- Les risques relatifs aux phases transitoires et de chantiers à venir ;
- Les risques liés à l'environnement du quartier, à son image et à sa mutation.

| NIVEAU DE RISQUE | fort | moyen | faible |
|------------------|------|-------|--------|
|------------------|------|-------|--------|

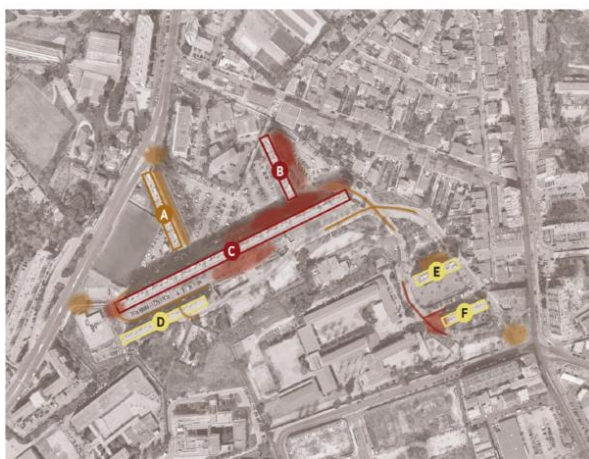


FIGURE 26 : : PRINCIPAUX RISQUES AU SEIN DE LA RESIDENCE (SOURCE : ÉTUDE SURETE, FEVRIER 2023)

### 3.2.9 Qualité de l'air

Source : Étude qualité de l'air, mai 2023, Métropole AMP.

Les principaux résultats de qualité de l'air au droit de Campagne Lévêque sont les suivants.

L'indice ICAIR 365 est un indicateur de la qualité de l'air basé sur une moyenne annuelle, souvent utilisé pour évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé humaine et l'environnement. Cet indice prend en compte divers polluants tels que les particules fines (PM10, PM2.5), les oxydes d'azote (NOx) et d'autres composés présents dans l'air urbain.

La résidence Campagne Lévêque (zone en jaune) est située principalement dans une zone de couleur dégradé à mauvais (valeurs entre 6 et 10), avec des zones voisines affichant un indice encore plus élevé.

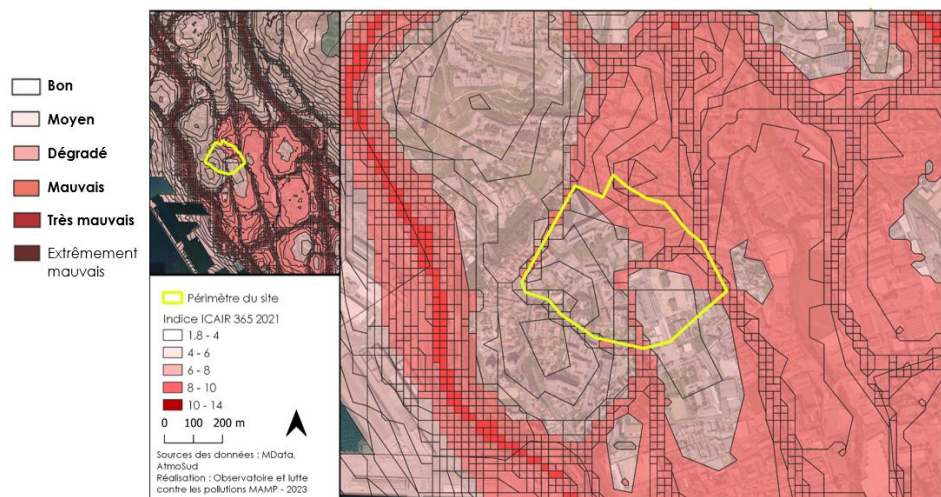


**FIGURE 27 : INDICE ICAIR 365 AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (POLLUTION DE L'AIR CAMPAGNE LEVEQUE MARSEILLE (13015) – MAI 2023)**

L'aire d'étude est soumise à des outils de planification au niveau régional et local concernant la qualité de l'air et la santé. Ces outils fixent des orientations et/ou des actions pour limiter et prévenir la pollution atmosphérique :

- Le Plan national de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial Métropole Aix-Marseille-Provence (PCAET).

Et la santé :

- Le Plan Régional Santé Environnement 3 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PRSE3) ;
- Le Plan National Santé Environnement (PNSE 4).

### 3.2.10 Ambiance acoustique

La commune de Marseille est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le PPBE est un outil de gestion visant à prévenir et réduire les nuisances sonores dans les zones les plus exposées. La version en vigueur du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole Aix-Marseille-Provence couvre la période 2018-2023. Une mise à jour du PPBE est en cours d'élaboration (consultation publique du 9 décembre 2024 au 9 février 2025).

Les cartes de bruit stratégiques (cf. figure suivante) ont été approuvées par le Conseil Métropolitain, le 19 novembre 2021 pour les sources routières, aériennes et industrielles et le 15 décembre 2022 pour les sources ferrées.

La cartographie du bruit est obtenue par modélisation et s'appuie sur des calculs mathématiques à partir de différentes sources de données (trafic, vitesses, caractéristiques des voies, topographie, ...). Elle représente de façon globale à l'échelle du territoire, un niveau de gêne sonore annuel moyen pour chaque source de bruit, sur une période de 24h (Indice Lden) et sur la période de nuit (Indice Ln). En revanche, la cartographie ne se substitue pas à des mesures acoustiques sur site, plus précises.

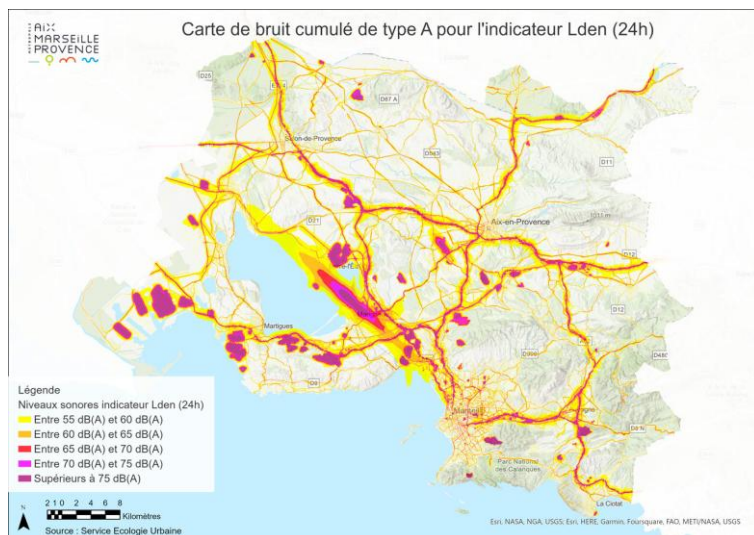


FIGURE 28 : CARTE DE BRUIT AIX-MARSEILLE-PROVENCE (METROPOLE AMP)

En détail, au droit de l'aire d'étude, les cartes stratégiques de bruit sont les suivantes :

- Le Lden (« day » « evening » « night » pour « jour » « soir » et « nuit ») est l'indicateur du niveau sonore moyen pour une période de 24h. Il est calculé en moyennant sur l'année les bruits relevés aux différentes périodes de la journée, auquel est appliqué une pondération plus importante sur les périodes plus sensibles (+5 dB(A) en soirée et + 10 dB(A) la nuit). Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré, mais une indication pondérée visant à mieux prendre en compte la gêne sonore sur les périodes de repos.
- Le Ln (n pour nuit) est l'indicateur du niveau sonore nocturne (22h-6h).



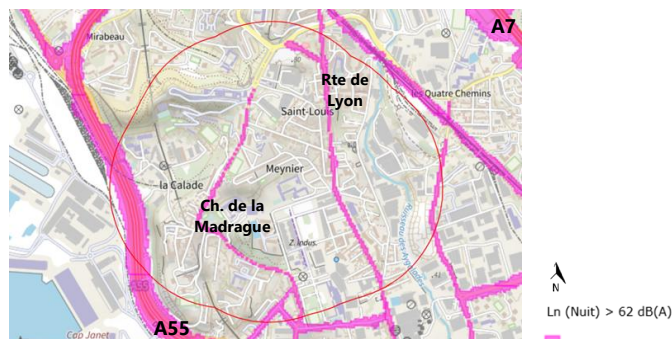


FIGURE 29 : : CARTE DE BRUIT AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE)

### 3.2.11 Ambiance lumineuse

L'éclairage public constitue une consommation énergétique centrée essentiellement dans les centres urbains. En plus de ce volet de consommation énergétique, l'éclairage public constitue une pollution lumineuse. Elle se matérialise selon trois formes principales que sont le halo lumineux, la lumière éblouissante et la lumière intrusive (ou lumière envahissante).

Les émissions de lumières artificielles perturbent non seulement le paysage naturel nocturne (perte de vision des étoiles en milieu urbain dense) mais impactent également les équilibres et rythmes biologiques de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, et plus particulièrement les insectes et les oiseaux migrateurs.

La pollution lumineuse représente un réel obstacle aux dynamiques naturelles de déplacements de certaines espèces faunistiques (mammifères communs craintifs des sources artificielles de lumière par exemple), fragmentant ainsi les espaces et les aires de répartition naturelles.

Bien qu'indispensable à la sécurité publique, et surtout routière, l'éclairage public constitue une part importante de la facture énergétique globale des collectivités territoriales.

L'aire d'étude est particulièrement soumise aux émissions lumineuses (peu d'étoiles visibles et pas de voie lactée).

### 3.2.12 Gestion des déchets

Sources : Métropole Aix Marseille Provence

La planification régionale des déchets fixe les moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2025 et 2031. Cette planification repose sur des ambitions fortes visant à rattraper le retard en matière de tri et de recyclage et favoriser l'émergence d'une économie circulaire.

La planification régionale des déchets décline régionalement les objectifs nationaux de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement. Il constitue un volet à part entière du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, adopté lui aussi le 26 juin 2019.

La collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés sont assurées par Aix Marseille Provence Métropole sur son territoire. La métropole assure le transfert et le transport des déchets, les collectes sélectives, le tri et la valorisation des déchets recyclables, le traitement des déchets ultimes et la mise en place et la gestion des équipements de proximité : déchèteries, plates - formes spécialisées.

Le Conseil de territoire assure la gestion des déchets ménagers et assimilés de son territoire soit en régie directe, soit par des marchés publics de prestations de service. Ces missions recouvrent l'ensemble des opérations de collecte et de traitement des déchets.

Un système de collecte multi flux a été mis en place par la collectivité, pour permettre la récupération des déchets ménagers. Elle se fait :

- en porte-à-porte (bacs roulants individuels ou collectifs) : déchets d'ordures ménagères (bacs marrons ou gris - vert), encombrants voies publiques (collecte sur rendez-vous et directement sur la voie publique) et déchets recyclables (bacs jaunes) ;
- en points d'apport volontaire (colonnes de tri, silos semi-enterrés ou enterrés) ;
- en centres d'apport volontaire : il existe 17 déchèteries ouvertes aux particuliers et 2 plates-formes dédiées aux professionnels et aux services techniques de la collectivité sur le territoire marseillais.

### 3.2.13 Risques technologiques

Sources : *Géorisques, Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de Marseille 2023*

Les risques technologiques sont présents et sont liés à la présence d'ICPE à proximité et de transport de matières dangereuses (par canalisation, ferroviaire ou routier) à proximité.

La zone de projet n'est pas concernée par le zonage d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

#### 3.2.13.1 Installations classées

| Nom de l'établissement                 | Régime ICPE    | Type d'activité                                                                    |
|----------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| TLM (TREFILERIE ET LAMINOIR DE LA MEDI | Autorisation   | -                                                                                  |
| SATYS SURFACE TREATMENT MARSEILLE      | Autorisation   | Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite           |
| 2000 PIECES AUTOS                      | Enregistrement | Transports par eau                                                                 |
| POLI-CHROME                            | Enregistrement | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements |
| RDT 13                                 | Enregistrement | -                                                                                  |
| DGUH                                   | Non ICPE       | -                                                                                  |
| SAS METRAS                             | Non ICPE       | -                                                                                  |
| PEREZ PIECES AUTO                      | Enregistrement | Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles                              |

#### 3.2.13.2 Transport de matières dangereuses

Marseille est concernée par le transport de matières dangereuses par route, voie ferrée, canalisation et voie maritime ce qui génère un risque pour la santé directement lié à la dangerosité des produits (inflammables, toxiques, explosifs ou radioactifs).

Comme en témoigne la figure suivante, l'aire d'étude est concernée par le transport de matières dangereuses : par route, par canalisation de gaz et par voie ferrée.

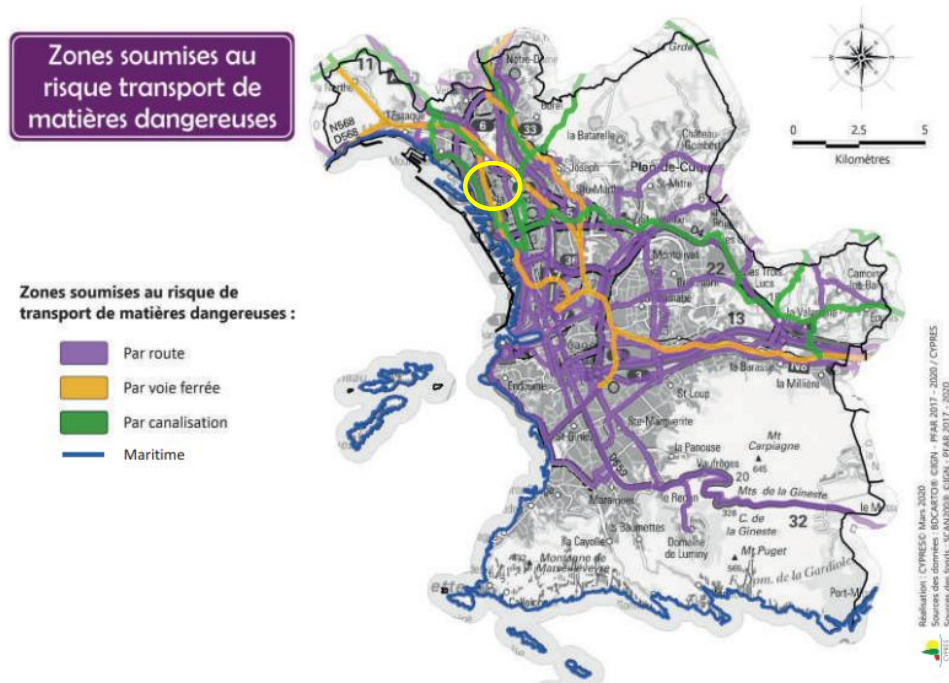


**FIGURE 30 : ZONES SOUMISES AU RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (SOURCE : DICRIM MARSEILLE 2023) – AIRE D'ETUDE EN JAUNE**

### 3.2.13.3 Pollution des sols

Source : Géorisques

La base de données BASOL est un panorama des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, nécessitant une action des pouvoirs publics. L'aire d'étude recoupe les 3 sites BASOL suivants.

| Nom établissement                                 | Code       | État                                    |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|
| PROTEC METAUX ARENC - PMA                         | SSP0009081 | Instruction en cours                    |
| TREFILIERES ET LAMINOIRS DE LA MEDITERRANEE - TLM | SSP0003908 | Instruction en cours                    |
| CRASSIER ALUSUISSE AYGALES                        | SSP0003907 | Instruction clôturée (travaux réalisés) |

**FIGURE 31 : SITES BASOL DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : GEORISQUES)**

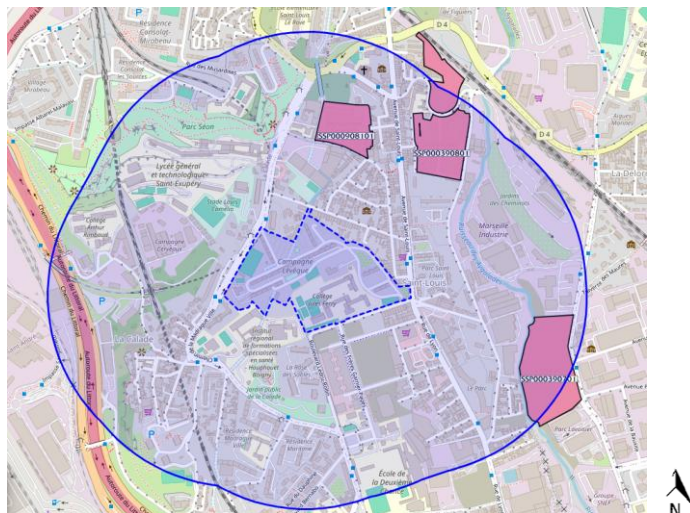


**FIGURE 32 : PRESENTATION DES SITES BASOL DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : GEORISQUES)**

La base de données BASIAS constitue l'inventaire des sites industriels et activités de service. La figure suivante localise les 68 sites identifiés dans cette base et présents au sein de l'aire d'étude. Ceux-ci sont détaillés dans le tableau suivant. **Un seul concerne l'emprise projet, il s'agit du site SSP3985858 « Constant nicolas Heller », une entreprise de fabrication de colorants et de pigments et d'encre qui est désormais en arrêt** (fiche géorisque : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3985858>).

| Nom établissement                                                                               | Code       | État        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Société marseillaise d'entretien des containers (SMEC)                                          | SSP3987750 | Indéterminé |
| Inter Industrie / anc. Protec Métaux d'Arenc (PMA) / SARL Comptoir Européen du Funéraire        | SSP3987764 | Indéterminé |
| OTTO-LAZAR, société                                                                             | SSP3988226 | Indéterminé |
| SOCIETE DES TREFILERIES ET LAMINOIRS DE LA MEDITERRANEE                                         | SSP3988193 | En arrêt    |
| Centre Hospitalier Régional de MARSEILLE; Institut Régional de Formations Spécialisées en Santé | SSP3988395 | Indéterminé |
| Association pour la formation des Entreprises de la métallurgie des Bouches du Rhône (ASFEM)    | SSP3988542 | En arrêt    |
| Société Nouvelle, Saint-Louis Autos                                                             | SSP3989082 | En arrêt    |
| Société Nouvelle Saint-Louis Autos                                                              | SSP3989120 | Indéterminé |
| SA FFSA                                                                                         | SSP3989567 | En arrêt    |
| Sté Des Pétroles SHELL-BERRE                                                                    | SSP3989844 | Indéterminé |
| Mme François SOLIVERES née Josiane VOLTO                                                        | SSP3990052 | En arrêt    |
| Ponts et Chaussées                                                                              | SSP3990838 | Indéterminé |
| Sté métallurgique de Provence                                                                   | SSP3985929 | En arrêt    |
| Sté industrielle de transformation et d'impression                                              | SSP3985935 | En arrêt    |
| Sté Plumatex / Société COLVIL AUTO                                                              | SSP3986526 | Indéterminé |
| STE DES TANNERIES MARSEILLAISES                                                                 | SSP3983906 | En arrêt    |
| Etablissements M. Boyer                                                                         | SSP3985767 | Indéterminé |
| M. Armaghan                                                                                     | SSP3986516 | Indéterminé |
| EMILE CHALLIER                                                                                  | SSP3983843 | En arrêt    |
| EUGENE CORSAIN                                                                                  | SSP3983851 | En arrêt    |
| Esso standard                                                                                   | SSP3986521 | Indéterminé |
| Labita                                                                                          | SSP3986540 | En arrêt    |
| / STE Phocéenne de Chimie / MANCINI Michel/ SARL Fonderies Mayan-Chaumery/ COTRADIP             | SSP3989270 | Indéterminé |

| Nom établissement                                                                                         | Code       | État        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| STE CARREFOUR Européen Automobile / société des charpentes nouvelles                                      | SSP3989683 | Indéterminé |
| Huileries Antonin Roux - Savonnerie JB Paul                                                               | SSP3989761 | En arrêt    |
| AGIP France //ex: Total- Compagnie Française de Raffinage                                                 | SSP3990221 | Indéterminé |
| SILIM Environnement / anc. Provence Recyclage / anc. Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF) | SSP3991155 | Indéterminé |
| STE 2000 Pièces Autos                                                                                     | SSP3991157 | Indéterminé |
| SARL Entreprise de Transports SILVIO de Luca                                                              | SSP3991307 | Indéterminé |
| Lycée Professionnel La Calade                                                                             | SSP3991698 | Indéterminé |
| Poli- Chrome / Ex: Electrolyse Moderne                                                                    | SSP3991736 | En arrêt    |
| SILIM ENVIRONNEMENT                                                                                       | SSP3991772 | Indéterminé |
| Pressing Saint Louis, Emirzian Aivahit                                                                    | SSP3991997 | Indéterminé |
| Castellano Peintures                                                                                      | SSP3992483 | Indéterminé |
| Guigues                                                                                                   | SSP3992492 | Indéterminé |
| TANNERIE MOULARD                                                                                          | SSP3983888 | En arrêt    |
| SA Sauveur NERI, SA STATION SERVICE LA PHOCEENNE                                                          | SSP3984183 | Indéterminé |
| MARIE ET CIE                                                                                              | SSP3984484 | En arrêt    |
| Usine de produits Chimiques Couture (Ets Charles DUBOIS)                                                  | SSP3985709 | Indéterminé |
| Etablissement de Mécanique générale d'Etienne de Magnac                                                   | SSP3985717 | Indéterminé |
| Raffinerie de soufre "La Normale"                                                                         | SSP3985868 | En arrêt    |
| Léopold MARGAILLAN                                                                                        | SSP3985602 | En arrêt    |
| STE DE GERANCE D'HUILERIES (Charles Corraze en 1922)                                                      | SSP3983909 | En arrêt    |
| STE MARITIME ET INDUSTRIELLE                                                                              | SSP3983934 | Indéterminé |
| STE DES HUILLERIES ANTONIN ROUX-SAVONNERIES JB PAUL-SAVONNEIRES DE BOURGOGNE                              | SSP3983948 | En arrêt    |
| SARL ATELIERS PHOCEENS DE REPARATIONS NAVALES (APRN)                                                      | SSP3983955 | En arrêt    |
| Margherite SICRE                                                                                          | SSP3984009 | En arrêt    |
| STE MERIDIONALE DE MANUTENTION                                                                            | SSP3984133 | Indéterminé |
| STE TREFILERIES ET LAMINOIRS DE LA MEDITERRANEE (TLM°                                                     | SSP3984448 | En arrêt    |
| Blanchisseries et teintureries Méridionales                                                               | SSP3985368 | En arrêt    |
| Etablissements COTELLE et FOUCHER                                                                         | SSP3985629 | En arrêt    |
| Edouard YThier                                                                                            | SSP3985675 | En arrêt    |
| Société Caliqua                                                                                           | SSP3985685 | En arrêt    |
| Sté des produits de Napte Russe                                                                           | SSP3985763 | En arrêt    |
| UNION FRIGORIFIQUE DES PATRONS CHARCUTIERS                                                                | SSP3983861 | Indéterminé |
| H.LAPPARTIENT-STEREN                                                                                      | SSP3984111 | En arrêt    |
| Boyauderie Méditerranéenne Chabadian et Laffanon                                                          | SSP3985464 | En arrêt    |
| Boyauderie Méditerranéenne Chabanian                                                                      | SSP3985466 | En arrêt    |
| Michel Venture et fils                                                                                    | SSP3985701 | Indéterminé |
| Sté maritime et industrielle                                                                              | SSP3985745 | Indéterminé |
| Badelon et Cie                                                                                            | SSP3985750 | En arrêt    |
| constant nicolas Heller                                                                                   | SSP3985858 | En arrêt    |
| Raffinerie de soufre                                                                                      | SSP3985863 | Indéterminé |
| Sté Caliqua                                                                                               | SSP3985908 | Indéterminé |
| Savonnerie Anfossi                                                                                        | SSP3985911 | En arrêt    |
| Mrs Merino, Cava et Ballestra                                                                             | SSP3985922 | En arrêt    |
| Sté des eaux de Marseille                                                                                 | SSP3985927 | En arrêt    |
| Bertrand et Fils                                                                                          | SSP3986492 | En arrêt    |

**FIGURE36 : PRESENTATION DES SITES BASIAS DE L'AIRe D'ETUDE (SOURCE : GEORISQUES)**

Campagne Lévêque

Milieu humain

Légende

Zone d'étude

- Périmètre du projet
- Aire d'étude de 500m
- Cours d'eau

Réseaux de transports

- Autoroute
- Route départementale
- Axes ferroviaires

ICPE

- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- BASIAS
- BASOL

Occupation du sol

- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Zones portuaires
- Equipements sportifs et de loisirs

Date: 25/02/2025 Sources: EGIS, GEORISQUE, DREAL  
Fond de plan: IGN Ortho

0 300 600 m

**FIGURE 33 : SYNTHESE DES ENJEUX MILIEU HUMAIN AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (EGIS 2025)**

### 3.3 Milieu physique

#### 3.3.1 Climat

L'aire d'étude s'inscrit intégralement sur la commune de Marseille.

Le **climat de Marseille est tempéré chaud de type méditerranéen**. Ce type de climat est caractérisé par un ensoleillement important, de fréquents vents violents, des étés chauds (entre 25 et 40°C) et secs et des hivers doux (en moyenne 5°C) et humides.

Ce climat est largement influencé par le mistral de direction nord/nord-ouest pouvant entraîner des abaissements de températures soudains et durables.

Enfin, la présence de la mer influe sur le climat de la cité phocéenne, en faisant bénéficier grâce aux brises marines d'un adoucissement du climat en hiver et en été.

#### 3.3.2 Relief

Le territoire du Nord de Marseille s'inscrit dans un territoire accidenté entre collines et vallons. Avant d'être gagné par la ville, ce dernier était composé de bastides et de terres agricoles.

La résidence Campagne Lévêque est **implantée sur un sommet calcaire**, une résurgence du massif de l'Étoile qui dessine la façade maritime de Marseille. En partie est, la vallée des Aygalades est empruntée par de nombreux axes de circulations, autoroutes et voie ferrée qui franchissent les reliefs avec des ouvrages impressionnants : échangeurs, viaducs, tunnels...

L'aire d'étude est située à environ 70 m NGF de moyenne.

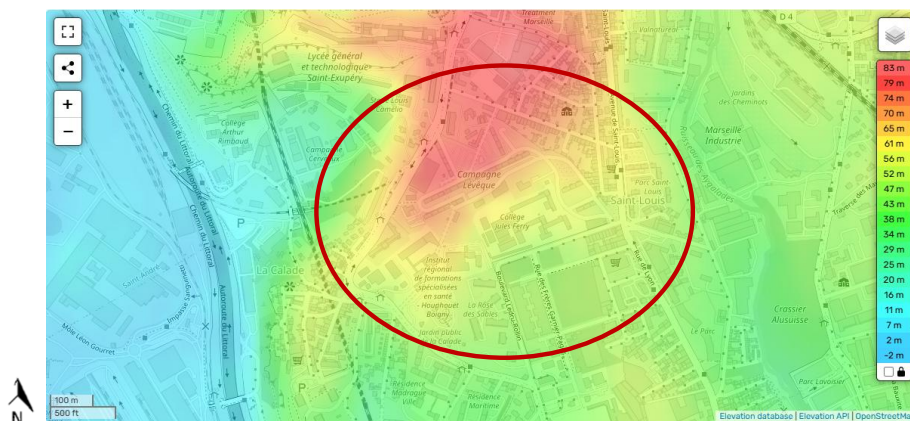


FIGURE 34 : TOPOGRAPHIE AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (TOPOGRAPHIEMAP)

Le paysage est marqué par la topographie de versants entaillés. Cette particularité géographique se ressent fortement sur le site, négativement parfois : les ruptures participent à l'enclavement de la résidence et floutent la lisibilité du site. Mais lui donne aussi son caractère unique : on retrouve par exemple de nombreux arrière-plans en pierres qui cadrent le regard. Les fortes pentes ont également préservé la végétation de l'urbanisation.

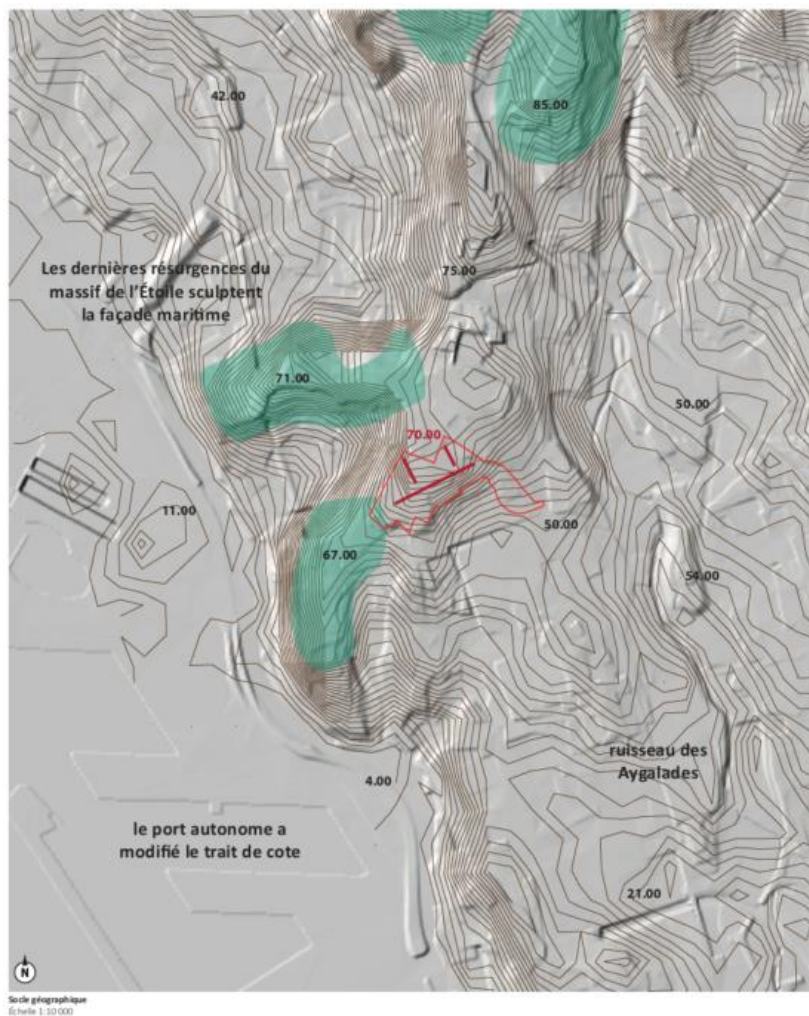


**FIGURE 35 : TOPOGRAPHIE (MISSION D'URBANISTE CONSEIL ET DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE CAMPAGNE-LEVEQUE - DIAGNOSTIC ET ENJEUX – AGENCE TDSO – OCTOBRE 2024)**

### 3.3.3 Contexte géologique

L'aire d'étude rapprochée est située dans le bassin de Marseille où s'étendent la ville et sa banlieue. La ville est ceinturée par des reliefs très marqués et bien connus au Nord (massif d'Allauch), à l'Est (massif de Sainte-Baume) et au Sud (crête de la Sainte-Baume).

D'après la carte géologique de Marseille éditée par le BRGM au 1/50 000ème les formations suivantes sont rencontrées dans l'aire d'étude :

- **Conglomérats, grès marnes et argiles (Stampien) (g2).** Ce sont des formations détritiques très variées accumulées sur de très grandes puissances (environ 1000 m) dans le bassin de Marseille. La partie supérieure de ces formations est bien connue grâce à de nombreux forages (usine à gaz de Marseille, etc.) et aux exploitations de Saint-Henri et Saint-André, au nord de la ville.
- **Tufs du Quaternaire ancien (Günz) (Uv).** Le Quaternaire ancien est représenté, dans le bassin de Marseille, par des dépôts lacustres et des alluvions torrentielles. Les dépôts lacustres, travertins et tufs à plantes, sont très fortement cimentés et forment des plateaux qui couronnent les buttes autour de Marseille, notamment celle de la Calade. La surface de plateaux, légèrement inclinée vers la mer, montre qu'ils ont subi des déformations tectoniques. Sous les tufs et travertins interglaciaires se voient des graviers torrentiels qui paraissent témoigner d'actions périglaciaires au cours de la période correspondant au Günz.
- **Alluvions Récentes (Fz) : graviers fluviaux.** Il s'agit d'alluvions de fond de vallées comprenant essentiellement des graviers fluviaux : au droit du vallon des Aygalades.

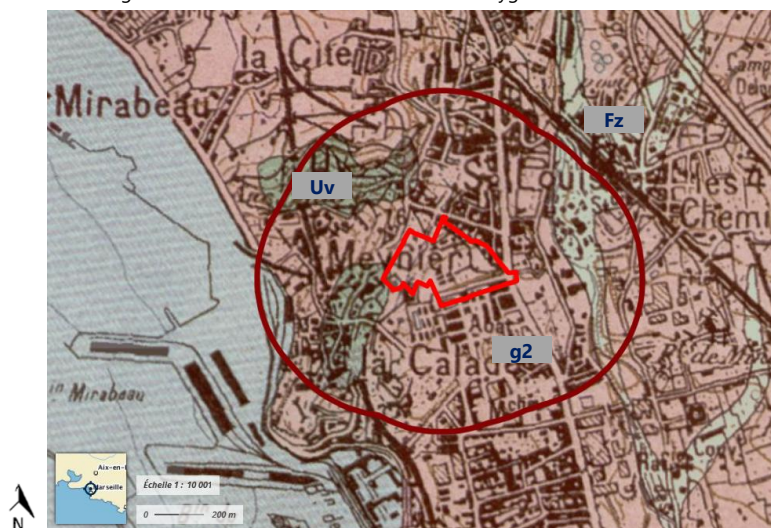


FIGURE 36 : GEOLOGIE (GEOPORTAIL, BRGM)

### 3.3.4 Eaux

#### 3.3.4.1 Eaux souterraines

Sources : Info terre, Fiche de caractérisation de la masse d'eau souterraine FRDG215, Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

**La masse d'eau souterraine située au droit de l'aire d'étude correspond aux « Formations oligocènes de la région de Marseille – FR DG 215 », soit l'aquifère n°553b « Provence Ouest / Région de Marseille ».**

Une nappe alluviale moins profonde s'écoule également le long du ruisseau des Aygalades (nappe alluviale d'accompagnement du ruisseau).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 qualifie la masse d'eau FRDG215 comme ayant un bon état quantitatif et un bon état chimique. Les objectifs du SDAGE consistent au maintien de ces bons états quantitatif et chimique. Avec la régression de l'agriculture et la fin du développement industriel, la principale pression actuelle et à venir provient de la croissance de l'urbanisation.

Selon l'État des lieux des eaux souterraines réalisé en 2021, la masse d'eau des Formations oligocènes de la région de Marseille présente un bon État chimique et quantitatif. L'aquifère présente cependant une pollution en SO<sup>2</sup> (dioxyde de soufre) sur certains secteurs notamment au niveau du littoral. Les eaux présentent de fortes teneurs en sulfates (naturel marin). Cette forte concentration en sulfates entraîne une agressivité de l'eau vis-à-vis des ciments artificiels et des armatures (corrosion).

Aucun captage d'aliment en eau potable ou pour un autre usage n'est présent sur le site ou à proximité.

Aucune zone de répartition des eaux n'est présente à proximité de l'aire d'étude.

#### 3.3.4.2 Eaux superficielles

Sources : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, Hydro Eau France

**L'aire d'étude est située dans le bassin versant du ruisseau des Aygalades.** Celui-ci s'écoule à l'est de l'aire d'étude à une distance d'environ 200m du projet dans un canal artificialisé.

L'aire d'étude est située à environ 400m de la mer Méditerranée (exutoire du ruisseau des Aygalades).

Le PLU fait état de la présence du Canal de Marseille (servitude MC3) enterré sous le site, qui correspond au tracé d'un ancien canal d'irrigation.

Il existe un bassin de de rétention ou de traitement des eaux pluviales au sud de l'aire d'étude.



FIGURE 37 : EAUX SUPERFICIELLES (GEOPORTAIL, BRGM)

### 3.3.5 Risques naturels

Sources : DREAL PACA, Géorisques, Plan de Prévention du Risque d'Inondation de Marseille, DDTM13, Plan de Prévention du Risque retrait gonflement des argiles de Marseille

L'aire d'étude est concernée par la présence de risques naturels. Les plans de prévention des risques naturels approuvés sur la commune de Marseille sont les suivants :

| Plan de Prévention des Risques Naturels | Statut   | Date       | Aire d'étude                                                                           | Projet                                                                              |
|-----------------------------------------|----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PPR inondation</b>                   | Approuvé | 21/06/2019 | OUI<br>L'aire d'étude est située en partie en zone inondable du ruisseau des Aygalades | NON<br>Le projet n'est pas concerné par le zonage du PPR                            |
| <b>PPR Incendie de forêt</b>            | Approuvé | 22/05/2018 | OUI<br>L'aire d'étude exposé en partie au risque d'incendie de forêt                   | NON<br>Le projet n'est exposé au risque d'incendie de forêt                         |
| <b>PPR Retrait-Gonflement d'argiles</b> | Approuvé | 27/06/2012 | OUI<br>L'aire d'étude est concernée par le zonage réglementaire du PPR.                | OUI<br>Le projet est concerné par le zonage réglementaire du PPR (exposition forte) |
| <b>PPR Mouvements de terrains</b>       | Approuvé | 29/10/2002 | OUI<br>L'aire d'étude est située dans une zone à risque de mouvement de terrain.       | OUI<br>Le projet est concerné par le zonage réglementaire du PPR.                   |

En complément :

- L'aire d'étude est concernée par un risque sismique faible (zonage sismique 2).
- Le risque incendie est faible au droit de l'aire d'étude mais il demeure existant du fait de la présence de massifs boisés à proximité. L'aire d'étude est ainsi concernée par l'arrêté du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt.
- L'aire d'étude est concernée par le risque remontée de nappe dans sa partie est, au niveau du ruisseau des Aygalades (nappe d'accompagnement) (voir figure suivante).
- Deux glissements et un éboulement ont été référencés à l'ouest de l'aire d'étude (source BRGM) ainsi qu'un glissement de terrain au nord (voir figure suivante).

3.3.6 Carte de synthèse du milieu physique

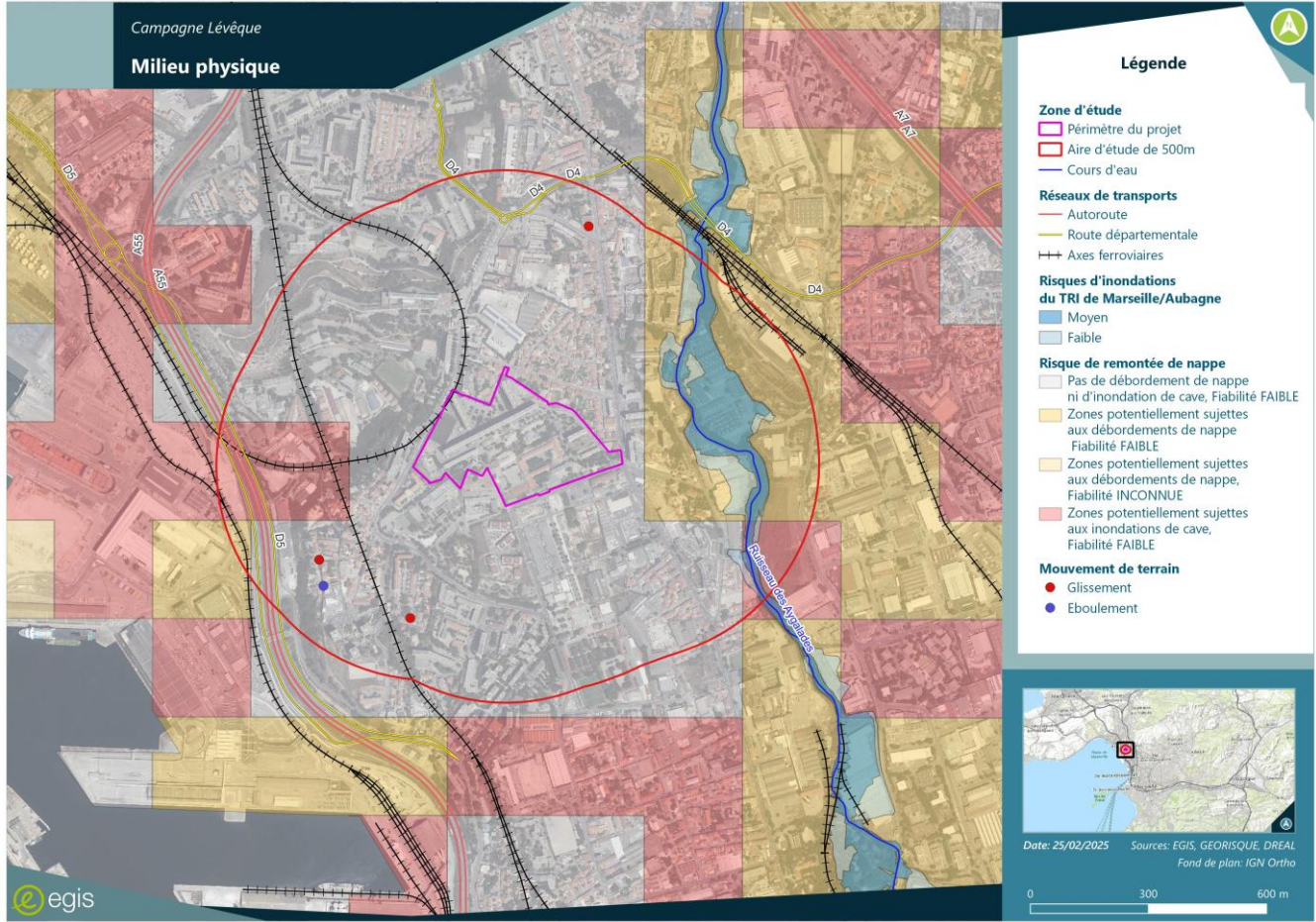


FIGURE 38 : SYNTHÈSE DES ENJEUX MILIEU PHYSIQUE AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (EGIS 2025)

## 3.4 Milieu naturel

### 3.4.1 Protections réglementaires

L'aire d'étude n'est pas concernée par une protection réglementaire.

Un Parc National, est présent autour du site d'étude. Sa création permet de préserver le patrimoine des Calanques, ainsi que les espèces patrimoniales qui lui sont inféodées. Ces espèces ne sont pas concernées par le projet, car les espèces seront majoritairement maritimes et/ou rupestres. Enfin, cinq zones sont soumises à une réglementation préfectorale stricte, via un Arrêté de Protection de Biotope. Ces espaces naturels ne sont pas connectés au site d'étude qui s'insère dans une zone très urbanisée. Les espèces qui y sont inféodées (flore, oiseaux et chiroptères) ne fréquenteront donc pas l'aire d'étude et ne sont donc pas concernées par le projet.

De même plusieurs ZNIEFF sont situées dans un rayon autour du projet. Ces espaces présentent une biodiversité recensée considérée comme déterminante et parfois remarquable. Cependant, leur intégration dans le paysage est similaire aux autres espaces naturels et les ZNIEFF sont également déconnectées de l'aire d'étude (en dehors de la continuité entre le ruisseau des Aygalades et la mer).

### 3.4.2 Zonages d'inventaires

L'aire d'étude n'est pas concernée par un zonage d'inventaire. Le site Natura 2000 le plus proche est le « FR9301603 Chaîne de l'Etoile- massif du Garlaban », situé à 2 km au nord-est du projet.

De même que pour les ZNIEFF et le parc national, les sites Natura 2000 situés à proximité sont déconnectés de l'aire d'étude.



FIGURE 39 : SITES NATURA 2000 A PROXIMITE DU PROJET (GÉOPORTAIL)

### 3.4.3 Faune, flore, habitat

L'aire d'étude est située en plein cœur de la métropole marseillaise dans le Sud du département des Bouches-du-Rhône. Cette situation implique un taux d'anthropisation très élevé, avec à l'inverse une naturalité des habitats et une perméabilité des sols quasi-nulles. La matrice urbaine très dense de l'aire d'étude et des habitats alentours est composée majoritairement de bâti résidentiel collectif et d'infrastructures routières. Dans les interstices de ces espaces à priori exempts de toute forme de vie se développent néanmoins diverses espèces végétales subspontanées plus ou moins discrètes, rudérales, nitrophiles et souvent xérophiles, d'origines biogéographiques diverses.

La base de données Bases de données Silène Expert (<https://expert.silene.eu/>) a également été consultée pour le territoire de la ville de Marseille. Cette analyse bibliographique a permis d'identifier plusieurs espèces d'enjeu notable connues sur le territoire communal de Marseille mais la plupart se rencontre en périphérie de l'agglomération, au sein des zones naturelles des Calanques, des massifs de la Nerthe et de l'Estaque ou des îles phocéennes. Les espèces protégées potentiellement présentes au sein de l'aire d'étude sont essentiellement des espèces sans valeur patrimoniale significative (Passereaux communs, Lézard des murailles, ...). L'aire d'étude présente des gîtes potentiels pour des espèces de chiroptères communes et protégées.

### 3.4.4 Continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en vigueur de la région PACA a été approuvé le 26 novembre 2014 et est intégré, depuis le 15 octobre 2019, au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

L'aire d'étude se situe en pleine agglomération marseillaise et est donc entourée d'éléments urbanisés. La seule connectivité naturelle qui pourrait exister serait liée au cours d'eau du ruisseau des Aygalades en partie est de l'aire d'étude. Cependant, aucun espace naturel n'est relié à ce ruisseau ; en dehors de ceux qui se situent dans la mer ou sur ces bordures directes (falaises maritimes).

**Ainsi, en dehors du lien entre la mer et le ruisseau des Aygalades, aucune connectivité naturelle ne relie les diverses zones naturelles et le site.**

La Ville de Marseille a adopté à l'automne 2019 une Stratégie Locale Partenariale en faveur de la Biodiversité terrestre et marine, élaborée en collaboration avec le Comité français de l'UICN et près de 70 structures locales. Cette stratégie vise notamment à préserver, renforcer et rétablir les continuités écologiques, à développer une culture de la nature et à améliorer les connaissances scientifiques locales. Dans le cadre de cette démarche, des actions telles que la désimperméabilisation des sols urbains et la réhabilitation des cours d'eau, comme l'Huveaune, le Jarret et les Aygalades, sont envisagées pour restaurer la trame verte et bleue de la ville. Bien que ces initiatives ne ciblent pas spécifiquement la résidence Campagne Lévêque, elles pourraient indirectement contribuer à l'amélioration de la biodiversité dans les quartiers environnants du 15<sup>e</sup> arrondissement.

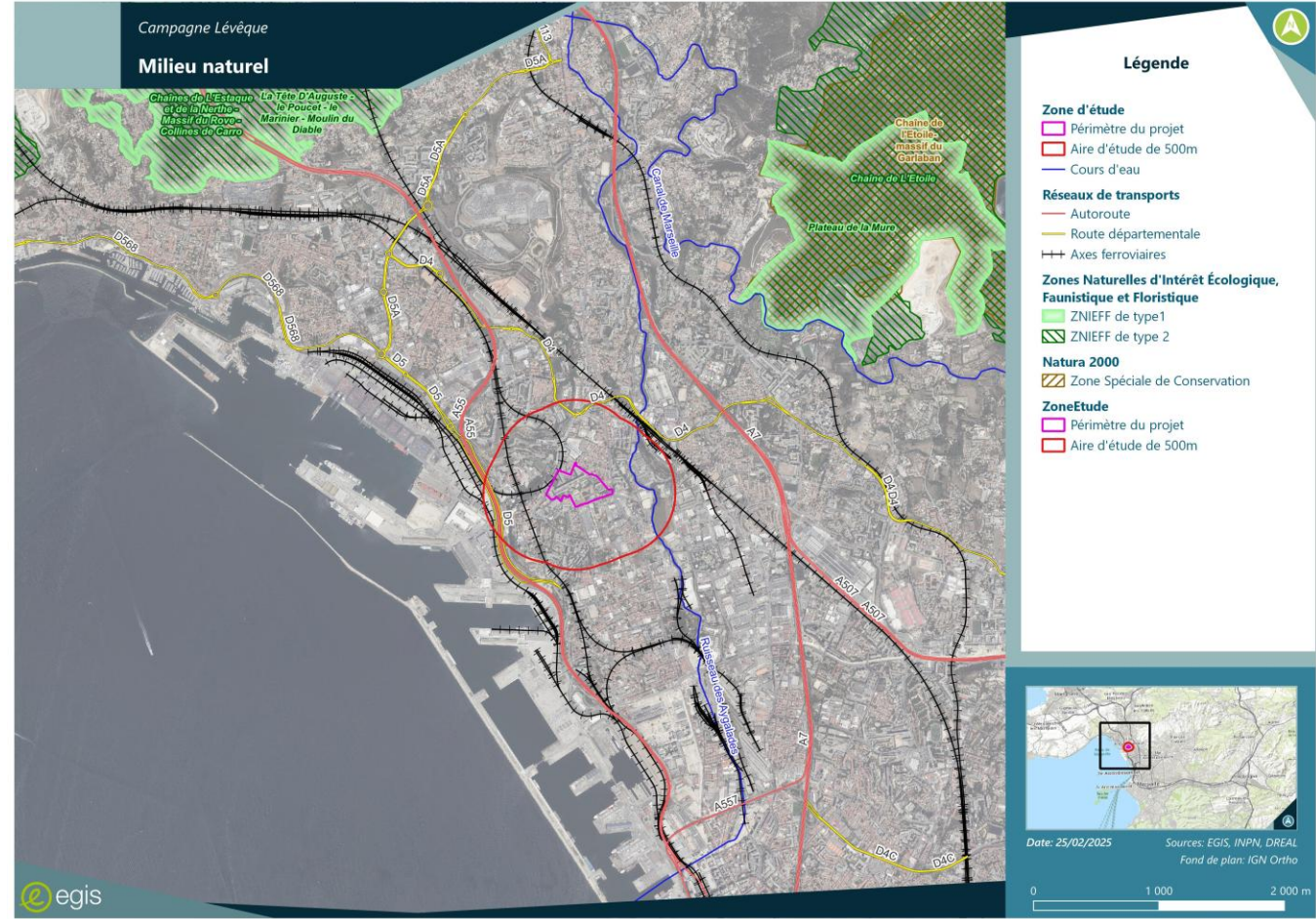
### 3.4.5 Zones humides

La DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur distingue différents types de zones humides :

- Les zones humides d'importance internationale issues de la convention RAMSAR,
- Les zones humides remarquables et prioritaires, portées par les SDAGE et les SAGE,
- Les zones humides issues des inventaires de terrain départemental.

L'aire d'étude n'est concernée par aucune zone humide référencée par la DREAL PACA, la DDT ou l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

3.4.6 Carte de synthèse du milieu naturel



## 3.5 Paysage et patrimoine

### 3.5.1 Paysage

Source : *Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône*

L'atlas des paysages est un outil de connaissance qui vise à une meilleure compréhension et appropriation de la composition paysagère d'un territoire. Il présente la nature de chacun des paysages. Cela permet de faire ressortir les représentations sociales associées aux territoires. L'atlas des paysages est un outil intéressant pour les acteurs de l'aménagement car il permet de connaître l'environnement paysager dans lequel un projet va s'insérer. L'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône a été actualisé en 2021 et a donné lieu à une concertation avec les acteurs locaux. Il se constitue de 33 unités paysagères. Les paysages des Bouches-du-Rhône sont globalement composés de petits massifs montagneux, de plaines ou de vallées et d'un littoral méditerranéen.

L'aire d'étude s'insère au sein de l'unité paysagère n°15 de l'atlas des paysages : le Bassin de Marseille. Ce dernier se compose de nombreux éléments divers et variés. On y trouve notamment

- un littoral méditerranéen avec des corniches et des calanques.
- un paysage industrialo-portuaire notamment au Nord du Vieux Port.
- ainsi qu'un patrimoine important témoignant des anciens noyaux de villages. Les façades haussmanniennes constituent également un patrimoine notable.
- et de nombreux espaces verts accompagnés de massifs collinéens

On observe également de nombreux axes routiers et un tissu urbain composé de divers quartiers résidentiels.

L'aire d'étude est composée d'un paysage urbain avec de grands axes routiers et des quartiers résidentiels représentés par des grandes tours. Le quartier présente une géographie de plateaux en surplomb du port de Marseille, qui offre de grands espaces ouverts, avec des vues lointaines particulièrement intéressantes, des horizons dégagés et beaucoup de lumière.

Le bâtiment C constitue un repère marquant de la façade urbano-portuaire.

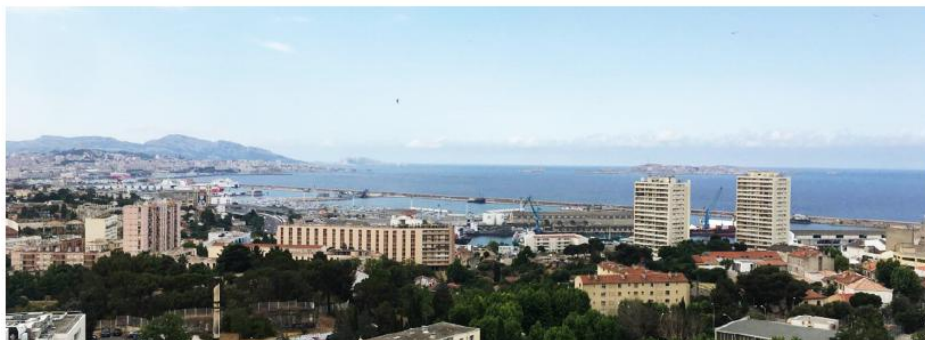


FIGURE 41: VUE DEPUIS LES APPARTEMENTS DU BATIMENT C

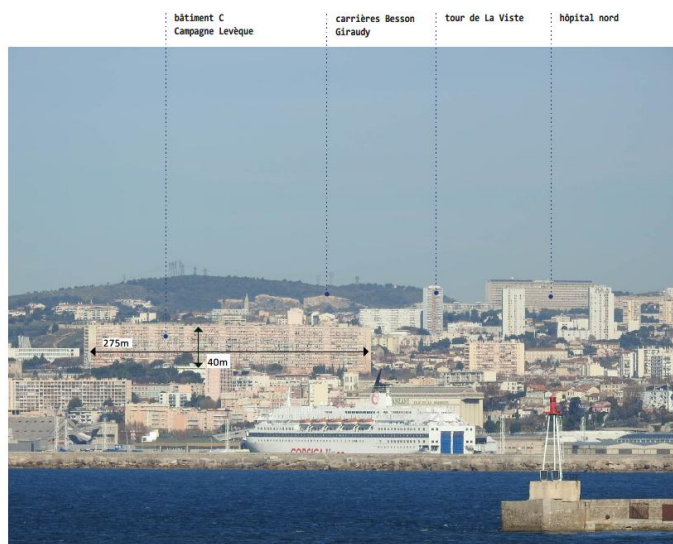


FIGURE 42 : VUE DEPUIS LA CORNICHE KENNEDY (PHOTO : ATLAS DES PAYSAGES 13)

### 3.5.2 Patrimoine

L'aire d'étude est située en dehors du site patrimonial remarquable de Marseille.

Le **monument historique de l'église Saint-Louis et son périmètre de protection** sont situés dans l'aire d'étude (immeuble inscrit le 14/12/1989).

| Date d'inscription        | Code    | Appellation        | Statut | Type     | Libellé | Surface (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|---------|--------------------|--------|----------|---------|---------------------------|
| Inscription le 14/12/1989 | Inscrit | Église Saint-Louis | Privé  | Immeuble | Inscrit | 847                       |

En complément, conçue dans les années 1950 par les architectes Jean Rozan, René Egger, Louis Poutu et Louis Olmeta, la résidence Campagne Levêque témoigne du patrimoine architectural du XX<sup>ème</sup> siècle, issu de la Charte d'Athènes, et plus particulièrement de la période de reconstruction de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le caractère monumental de la très longue barre de 275 m de long sur 40 m de haut et 8,5 m d'épaisseur qui domine la butte Saint-Louis en reste un symbole local, proposant des vues dégagées exceptionnelles à ses habitants et se montrant avec une grande fierté. **Cet ensemble a été labelisé patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle sur la base de son procédé de construction.**

Le site de Campagne Levêque est également partenaire du programme REHA-HERITAGES opéré par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) sur la mutation du patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle. Porté en partie par le ministère de la Culture, il vise à faire **émerger des propositions architecturales et techniques anticipatrices, bas-carbone et frugales, qui respectent les caractéristiques originelles des édifices**, confortent leur valeur d'usage résidentiel mais améliorent significativement leur performance énergétique.

La zone de projet n'est pas non plus référencée comme zone de présomption de prescriptions archéologiques. D'après l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), la plus proche est « Les Petites Crottes » à environ 1 km au sud de l'aire d'étude.

### 3.5.3 Carte de synthèse du paysage et patrimoine

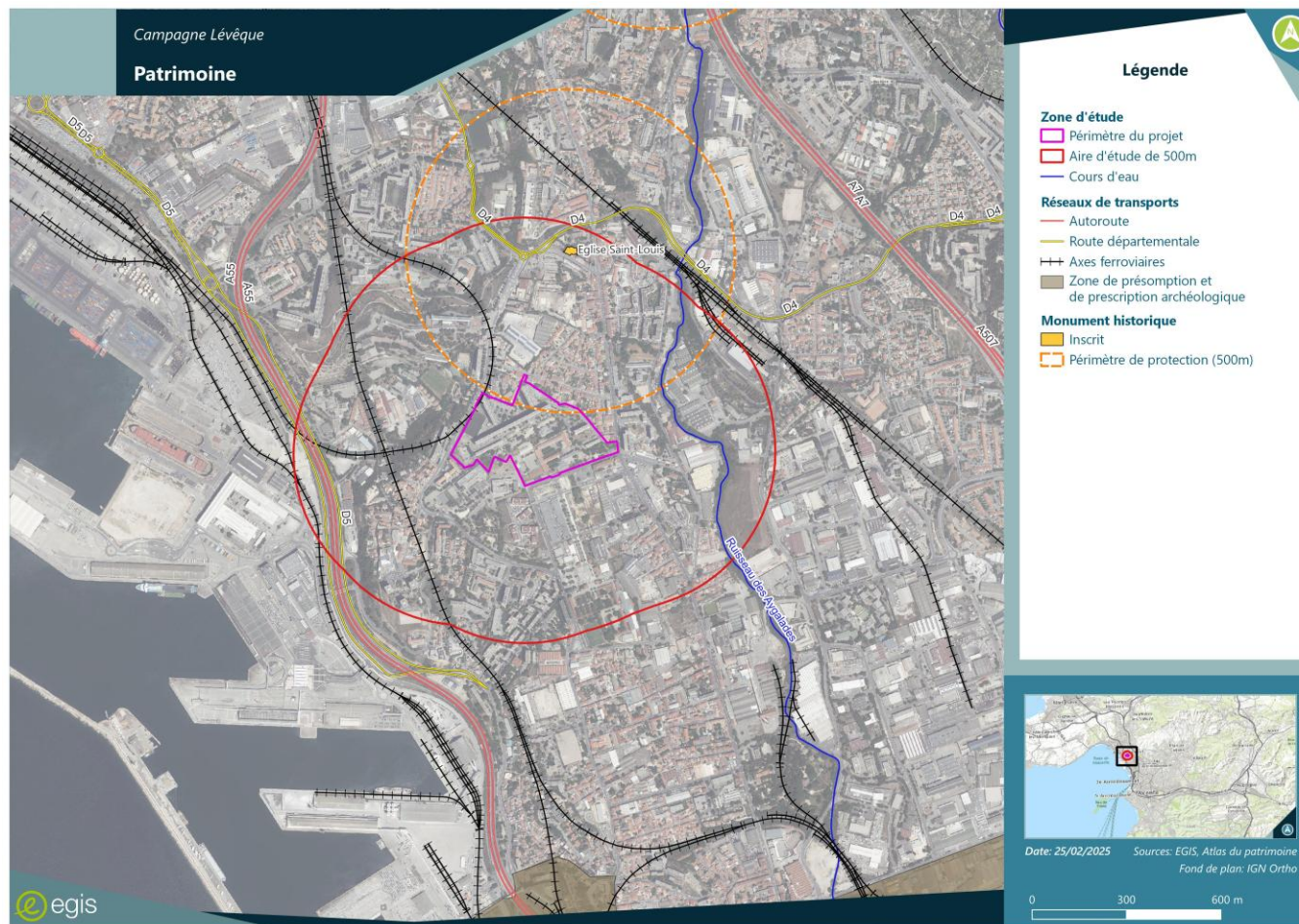


FIGURE 43 : SYNTHESE DES ENJEUX PATRIMOINE AU DROIT DE L'AIRE D'ETUDE (EGIS 2025)

### 3.6 Synthèse et hiérarchisation des enjeux

Le diagnostic environnemental global est synthétisé dans le tableau ci-après, ainsi que les principales contraintes et enjeux identifiés et le niveau de sensibilité vis-à-vis du projet NPNRU.

**Le diagnostic environnemental du site a permis de mettre en évidence les principaux enjeux à l'échelle de l'aire d'étude et de définir le niveau de sensibilité de la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics au sein d'une analyse globale (contexte NPNRU).**

Les enjeux sont, par définition, indépendants de la nature du projet. Ils correspondent à un état de l'environnement dont l'appréciation repose sur les valeurs de la société. La valeur qui leur est accordée est donc susceptible d'évoluer progressivement au cours du temps. Dans certains cas, cette valeur est reconnue par des mesures réglementaires de protection (monuments historiques classés, réserves naturelles, périmètres de protection de captages...) ou des inscriptions à des inventaires (ZNIEFF, ...).

La sensibilité exprime le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur de l'enjeu du fait de la réalisation de tout projet.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Enjeux faible / Sensibilité faible |  |
| Enjeux moyen / Sensibilité moyenne |  |
| Enjeux fort / Sensibilité forte    |  |

| THEMATIQUES   | ENJEU                                   | NIVEAU D'ENJEU | NIVEAU DE SENSIBILITE |
|---------------|-----------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Milieu humain | Urbanisme et planification urbaine      | Modéré         | Fort                  |
|               | Population et emploi                    | Fort           | Fort                  |
|               | Occupation du sol                       | Faible         | Faible                |
|               | Habitats et logements                   | Modéré         | Modéré                |
|               | Activités industrielles et commerciales | Modéré         | Faible                |
|               | Équipements et tourisme                 | Modéré         | Faible                |
|               | Infrastructures et déplacements         | Fort           | Fort                  |
|               | Réseaux                                 | Modéré         | Modéré                |
|               | Sécurité                                | Fort           | Fort                  |
|               | Qualité de l'air                        | Modéré         | Faible                |

| THEMATIQUES     |                                                                 | ENJEU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NIVEAU D'ENJEU | NIVEAU DE SENSIBILITE |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
|                 | Ambiance acoustique                                             | La commune de Marseille est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Plusieurs infrastructures de l'aire d'étude sont inscrites sur les cartes stratégiques de bruit (route de Lyon, chemin de la Madrague, A55).                                                                                                                                                                                                                                                         | Modéré         | Faible                |
|                 | Ambiance lumineuse                                              | Le contexte urbain de l'aire d'étude implique une forte pollution lumineuse. L'aire d'étude est couverte par l'éclairage public de la ville de Marseille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Modéré         | Faible                |
|                 | Gestion des déchets                                             | La collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés sont assurées par Aix Marseille Provence Métropole sur son territoire. La gestion des déchets est un enjeu à prendre en compte principalement lors de la phase chantier et dans une moindre mesure en phase d'exploitation.                                                                                                                                                                                                                   | Faible         | Faible                |
|                 | Risques industriels                                             | Les risques technologiques sont présents et sont liés à la présence d'ICPE à proximité et de transport de matières dangereuses (par canalisation, ferroviaire ou routier) à proximité. La zone de projet n'est pas concernée par le zonage d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques                                                                                                                                                                                                             | Modéré         | Faible                |
| Milieu physique | Climat                                                          | La climatologie ne constitue pas un enjeu spécifique pour le projet. Tout projet doit être conçu en intégrant l'ensemble des conditions météorologiques propres à la commune de Marseille. Ceci inclut notamment la prise en compte de la pluviométrie pour le dimensionnement des ouvrages et la prise en compte de l'ensoleillement pour le choix de la palette végétale et des aménagements paysagers ainsi que la prise en compte du changement climatique et des effets d'îlots de chaleur en ville. | Modéré         | Modéré                |
|                 | Relief                                                          | La topographie représente un enjeu important pour le projet. Les pentes naturelles seront à prendre en compte dans la conception du projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Modéré         | Modéré                |
|                 | Géologie                                                        | L'aire d'étude est caractérisée par un contexte géologique sédimentaire. La nature du sous-sol constitue un enjeu faible pour la réalisation du projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modéré         | Faible                |
|                 | Eaux souterraines                                               | L'aire d'étude est concernée par la masse d'eau Formations oligocènes de la région de Marseille (FRDG215) qui dispose d'un bon état quantitatif et chimique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Modéré         | Modéré                |
|                 | Eaux superficielles                                             | L'aire d'étude est concernée par le ruisseau des Aygalades canalisé sur ce secteur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fort           | Modéré                |
|                 | Documents de planification et de gestion de la ressource en eau | Tout projet s'inscrivant au sein de l'aire d'étude doit prendre en compte les prescriptions des documents suivants : SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 ; PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modéré         | Modéré                |
|                 | Risques naturels                                                | L'aire d'étude est concernée par les risques naturels suivants : inondation au droit du ruisseau des Aygalades, incendie de forêt, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, séisme, remontée de nappe.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Modéré         | Faible                |

| THEMATIQUES                  | ENJEU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NIVEAU D'ENJEU | NIVEAU DE SENSIBILITE |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
|                              | Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement d'argiles et mouvement de terrain seront à respecter.<br>Le risque feu de forêt est considéré comme un enjeu faible du fait de la quasi-absence de massifs boisés au droit de l'aire d'étude et de l'absence du zonage du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt de Marseille. |                |                       |
| <b>Milieu naturel</b>        | Zonages et inventaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fort           | Faible                |
|                              | Continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Fort           | Faible                |
|                              | Zones humides                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible         | Faible                |
| <b>Paysage et patrimoine</b> | Paysage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Fort           | Fort                  |
|                              | Patrimoine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Modéré         | Modéré                |

4 APPRECIATION SOMMAIRE DES IMPACTS DU PROJET DANS LE CONTEXTE NPNRU ET MESURES PREVUES

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Enjeux faible / Sensibilité faible |  |
| Enjeux moyen / Sensibilité moyenne |  |
| Enjeux fort / Sensibilité forte    |  |
| Impact résiduel faible             |  |
| Impact résiduel modéré             |  |
| Impact résiduel fort               |  |
| Effet positif                      |  |

Les impacts et mesures du projet d'aménagement des espaces publics porté par la SOLEAM sont ici signalé en gras.

| THEMATIQUES   |                                    | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                      | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Effets                                                                   |
|---------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Milieu humain | Urbanisme et planification urbaine | Fort                  | Objectif de rénovation urbaine.<br>Le projet s’inscrit en parfaite cohérence avec les grandes orientations d’urbanisme retenues par le PLUi. | En cas de non-compatibilité avec les documents d’urbanisme, les aménagements feront l’objet d’une mise en compatibilité de ces documents. Prise en compte dans les études de la servitude de l’ancien canal (MC3). Déclaration ou autorisations d’urbanisme (permis de démolir, de construire, <b>permis d’aménager</b> ). | Impact résiduel faible                                                   |
|               | Population et emploi               | Fort                  | Impacts forts en phase travaux avec des relogements nécessaires et une durée longue des travaux                                              | Avant la phase travaux : poursuite de la concertation continue et les échanges avec les instances représentatives du territoire, et prendre en compte des enjeux et points d’attention qui en ressortent dans la conception des ouvrages et l’organisation du chantier. <b>Des engagements pris par</b>                    | Impact résiduel faible à modéré (voire légèrement positif pour l’emploi) |

| THEMATIQUES                             | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Effets        |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>l'ensemble des maitres d'ouvrages en faveur de l'insertion par l'emploi.</b></p> <p>Travaux : relogements, poursuite de la concertation continue, maintien des accès, horaires et périodes principales de travaux à définir pour limiter l'impact sur les résidents, <b>nouveaux emplois travaux pouvant être bénéfiques pour les riverains</b></p> <p>Exploitation : nouveaux logements et logements réhabilités, nouvelles voiries, nouveaux emplois avec la présence de nouveaux commerces</p> |               |
| Occupation du sol                       | Faible                | Secteur bâti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Exploitation : <b>désimperméabilisation des sols, accompagné de plantations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Effet positif |
| Habitats et logements                   | Modéré                | <p>Un des objectifs du projet est de diversifier l'offre de logements par une stratégie de réhabilitation ambitieuse et des constructions neuves attractives articulées dans une nouvelle trame urbaine.</p> <p>La végétalisation des emprises contribuera à l'amélioration du confort thermique des îlots, à la limitation des effets d'îlot de chaleur urbain et à la gestion intégrée des eaux pluviales.</p> | <p>Avant les travaux : constats contradictoires sur les bâtis existants, diagnostics spécifiques au droit des enrobés et bâtis démolis</p> <p>Travaux : relogements nécessaires, poursuite de la concertation continue, maintien des accès</p> <p>Exploitation : nouveaux logements (environ 70) et logements réhabilités ou restructurés.</p> <p>Voir « Zonages, inventaires et habitats » concernant le végétal.</p>                                                                                  | Effet positif |
| Activités industrielles et commerciales | Faible                | Nouveaux équipements commerciaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Effet positif |
| Équipements et tourisme                 | Faible                | Un des objectifs du projet est d'améliorer l'insertion urbaine des équipements en accompagnant leur projet de réhabilitation                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Travaux : maintien des accès</p> <p>Exploitation : /</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Effet positif |

| THEMATIQUES                     | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Effets                                                        |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                 |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Rénovation des équipements du plateau (centre social, collège, plateau sportif et groupe scolaire) : sécurisation, ouverture vers le quartier, agrandissement des espaces</li> <li><b>Création d'un parc public ouvert à tous</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| Infrastructures et déplacements | Fort                  | <p><b>Deux des objectifs du projet sont de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>compléter le maillage du quartier par des continuités à travers l'ancienne enclave de Campagne-Lévêque en créant une nouvelle voirie</b></li> <li><b>développer les accroches urbaines en s'appuyant sur les polarités existantes et à venir, en créant de nouvelles voies publiques et désenclavant ainsi le quartier</b></li> </ul> <p>Les nouveaux équipements (commerces, parc public) pourront également être vecteurs de nouveaux déplacements</p> | <p><b>Travaux : maintien des accès, mise en œuvre de déviations les plus courtes possibles (plan de circulation), information des usagers, nettoyage des voiries</b></p> <p><b>Exploitation : complément du réseau viaire, voirie respectant les exigences du futur gestionnaire (métropole AMP)</b></p> | Effet positif                                                 |
| Réseaux                         | Modéré                | <p><b>Nombreux réseaux au droit du projet</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Travaux : Conformément à l'Article R. 554-25 du code de l'environnement, des Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) seront adressées aux exploitants de réseaux.</b></p> <p><b>Exploitation : une mise aux normes et des compléments de réseaux sont prévus.</b></p>            | Effet positif en phase exploitation (faible en phase travaux) |
| Sécurité                        | Fort                  | <p>Le projet répond pleinement aux objectifs de sureté urbaine, en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition partielle ou complète des Bâtiments A, B et C en ciblant les lieux propices à la délinquance.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Travaux : mesure de protection des chantiers (dispositif ras-le-vol.), poursuite de la concertation continue, travail étroit avec la préfecture des Bouches-du-Rhône</b></p>                                                                                                                       | Effet positif                                                 |

| THEMATIQUES |                                   | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MESURES                                                                                                                                                                                                                                               | Effets                          |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|             |                                   |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Valorisation de l'entrée nord du quartier.</li> <li>Suppression des arrières de bâtiments et porches traversants pour améliorer la visibilité et l'hospitalité.</li> <li><b>Désenclavement de la résidence et amélioration de la trame viaire.</b></li> <li>Création d'unités résidentielles sécurisées.</li> <li>Création de nouveaux logements pour favoriser la mixité sociale et les usages.</li> <li>Réhabilitation des halls et des parties communes.</li> <li><b>Réduction des espaces propices à la délinquance.</b></li> <li><b>Implantation de nouveaux espaces verts et de loisirs.</b></li> <li><b>Création d'un parvis piétonnier sécurisé.</b></li> <li><b>Meilleure conception des interfaces entre la voie scolaire et les bâtiments résidentiels.</b></li> <li>Réhabilitation du stade pour améliorer son usage et sa visibilité.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |
|             | Qualité de l'air                  | Faible                | Poussières en phase travaux notamment liées aux démolitions<br><b>Nouvelle voirie en phase exploitation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Travaux : limitation des poussières, nettoyage des voiries, bâchage des camions</b><br>Exploitation : /                                                                                                                                            | Impact résiduel faible          |
|             | Ambiance acoustique et vibrations | Faible                | Impact fort en phase chantier pour les riverains directs car il s'agit de travaux bruyant (démolitions notamment)<br><b>En phase exploitation changement de l'ambiance acoustique avec la présence d'une nouvelle voirie notamment</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Travaux : Dossier bruit de chantier répondant aux exigences détaillées par l'Article R. 571-50 du code de l'environnement<br><b>Respect des horaires ou demande de dérogation si travaux sur des horaires plus larges (7h-20h du lundi au samedi)</b> | Impact résiduel faible à modéré |

| THEMATIQUES            |                     | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                   | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Effets                 |
|------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                        |                     |                       |                                                                                                                                                                                                           | Exploitation : réflexion sur des mesures spécifique sur le choix du revêtement par exemple.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |
|                        | Ambiance lumineuse  | Faible                | Ambiance lumineuse déjà dégradée<br>De nouveaux éclairages sont prévus notamment le long de la nouvelle voirie.                                                                                           | <b>Travaux : limitation des éclairages aux seules périodes de travaux et dans le respect des conditions de sécurité</b><br><b>Exploitation : éclairage conforme à la réglementation + Le cahier des charges requiert un travail de conception fin pour l'éclairage, entre sécurité et ambiance agréable.</b>                                                                 | Impact résiduel faible |
|                        | Gestion des déchets | Faible                | En phase <b>travaux les entreprises produiront des déchets.</b> En phase exploitation, les nouveaux commerces seront producteurs de nouveaux déchets                                                      | <b>Travaux : plan de gestion des déchets de chantier à mettre en place</b><br><b>Exploitation : meilleure desserte du quartier avec la nouvelle voirie notamment</b>                                                                                                                                                                                                         | Impact résiduel faible |
|                        | Risques industriels | Faible                | A priori pas d'impacts                                                                                                                                                                                    | Travaux : si concerné, les entreprises travaux seront en charge de faire une déclaration ICPE                                                                                                                                                                                                                                                                                | /                      |
| <b>Milieu physique</b> | Climat              | Modéré                | <b>Le projet paysager doit contribuer à lutter contre la chaleur et le réchauffement climatique, particulièrement dans la région Sud</b><br><i>Voir « Eaux superficielles » pour la gestion de l'eau.</i> | <b>Travaux : veille météorologique, information des travailleurs</b><br><b>Exploitation : Utiliser le végétal comme un régulateur thermique : choix des essences et de leur implantation (ombrages, barrières au mistral, favoriser l'évapotranspiration, ...)</b>                                                                                                           | Impact résiduel faible |
|                        | Relief et géologie  | Modéré à faible       | <b>Travaux : matériaux excédentaires et apports nécessaires</b><br>Exploitation : /                                                                                                                       | <b>Avant les travaux : des études de sols seront réalisées.</b><br><b>Travaux : Définition du phasage des travaux et les modalités d'évacuation des matériaux en recherchant la meilleure solution pour les riverains et l'environnement dans le respect des objectifs du projet (notamment des coûts et des délais)</b><br><b>Mesures en cas de découverte de pollution</b> | Impact résiduel faible |

| THEMATIQUES           |                                  | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                  | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Effets                                           |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                       | Eaux souterraines                | Modéré                | Travaux : Le projet peut avoir un impact sur le contexte hydrogéologique relativement sensible. Aucun rabattement du niveau de la nappe n'est prévu à ce stade sur la base des données disponibles.<br>Exploitation : aucun niveau souterrain supplémentaire prévu.      | Travaux : Gestion des eaux pluviales avant rejet avec traitement (voir « Eaux superficielles »).<br>Exploitation : gestion des eaux de manière naturelle (noues ; désimperméabilisation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Impact résiduel faible, voire légèrement positif |
|                       | Eaux superficielles              | Modéré                | Objectif de gestion des pluies décennales par infiltration à la parcelle                                                                                                                                                                                                 | Travaux : Gestion des eaux pluviales avant rejet avec traitement (assainissement provisoire), mise en place de mesures préventive (stockage produits polluants, kits dépollution, ...) actée dans le Plan de secours et d'urgence (document spécifique aux pollutions accidentelles, en phase travaux, sera élaboré avec les services départementaux compétents). Une convention de rejet sera nécessaire dans le cas de rejet dans le réseau communal.<br><br><b>Exploitation : Mode de gestion des eaux pluviales reposant sur une stratégie d'évaporation, d'infiltration, de réutilisation ou de restitution différée de l'eau à débit régulé vers le milieu naturel ou le réseau.</b> | Impact résiduel faible                           |
|                       | Risques naturels                 | Faible                | Voir relief et géologie                                                                                                                                                                                                                                                  | Voir relief et géologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | /                                                |
| <b>Milieu naturel</b> | Zonages, inventaires et habitats | Faible                | <b>Parmi les enjeux clés en termes de biodiversité, le projet prévoit la création de nouveaux espaces publics, dont un parc urbain en cœur de quartier. Ce parc offrira des aménagements dédiés aux habitants, favorisant la convivialité et la biodiversité locale.</b> | <b>Les principes suivants vont guider le projet végétal :</b><br><br>• <b>Préservation au maximum de la végétation existante (les interventions sur les platanes existants devront être limité au maximum) :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Effet positif                                    |

| THEMATIQUES                  |                         | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MESURES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Effets                 |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                              |                         |                       | De plus, des actions de désimperméabilisation des sols sont envisagées pour améliorer la gestion des eaux pluviales et restaurer les continuités écologiques, conformément à la stratégie locale de biodiversité adoptée par la Ville de Marseille en 2019.                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au sud de la barre C, les platanes impactés par le tracé de la nouvelle voie seront étudiés au cas par cas pour envisager des transplantations.</li> <li>• Les aménagements devront être pensés afin de préserver : les racines, les niveaux de terre en pied d'arbres, le port naturel de l'arbre, etc</li> <li>• Compléter/enrichir la trame existante pour augmenter la diversité et la résilience du végétal</li> <li>• Utiliser le végétal comme un régulateur thermique</li> <li>• Végétaliser fortement les espaces du plateau pour dépasser la dichotomie actuelle et proposer une ambiance paysagère, ombragée et accueillante sur l'ensemble du quartier.</li> </ul> |                        |
|                              | Continuités écologiques | Faible                | Un des objectifs du projet est de réinscrire les coteaux paysagers et le plateau renaturé dans la trame verte territoriale.<br><b>Le projet ne fait pas l'objet d'une continuité écologique. À l'échelle plus locale les espaces verts seront préservés et un nouveau parc sera aménagé.</b> | <b>Préservation au maximum de la végétation existante.</b><br><b>Création d'un parc public ouvert à tous</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Effet positif          |
|                              | Zones humides           | Faible                | A priori pas d'impact sur les zones humides                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | /                      |
| <b>Paysage et patrimoine</b> | Paysage                 | Fort                  | Le projet est un enjeu fort car la barre C de la résidence est un point d'accroche fort du paysage                                                                                                                                                                                           | Avant les travaux : consultation ABF et dossier<br>Travaux : Concertation et nettoyage régulier du chantier mis en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Impact résiduel modéré |

| THEMATIQUES |            | NIVEAU DE SENSIBILITE | IMPACTS                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MESURES                                                                                                                                                                         | Effets                 |
|-------------|------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|             |            |                       | La végétalisation des emprises contribuera à l'amélioration du confort thermique des îlots, à la limitation des effets d'îlot de chaleur urbain et à la gestion intégrée des eaux pluviales. La préservation du patrimoine végétal existant guidera l'aménagement des espaces privés et publics. | Voir « Zonages, inventaires et habitats » concernant le végétal.                                                                                                                |                        |
|             | Patrimoine | Modéré                | Travaux dans le périmètre de protection de l'église Saint-Louis<br>Risque limité de révéler des vestiges archéologiques lors des travaux                                                                                                                                                         | Avant les travaux : consultation ABF et dossier<br>Travaux : en cas de découverte de fortuite les services compétents seront prévenus (DRAC/ service régional de l'archéologie) | Impact résiduel faible |

[www.egis-group.com](http://www.egis-group.com)

