

PRU La Savine



Pièce 8.2 - Notice d'environnement

Avril 2016

La pièce 8.2 vient compléter le formulaire cas par cas.
Elle précise les principaux effets du projet sur l'environnement et la manière dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte dès la conception du projet urbain.

Sommaire

1	Le projet de renouvellement urbain de la Savine	3
1.1	Le contexte urbain et historique de la Savine.....	3
1.2	Le projet urbain	4
2	La concession d'aménagement de la SOLEAM.....	4
3	Principaux effets sur l'environnement	5
3.1	Effets sur le fonctionnement urbain	5
3.2	Effets sur le trafic.....	6
3.3	Effets sur le stationnement	6
3.4	Effets sur le ruissellement pluvial	7
3.5	Effets sur les milieux naturels.....	8

1 Le projet de renouvellement urbain de la Savine

Les éléments de contexte sont issus de la « convention pluriannuelle de mise en œuvre relative à la rénovation urbaine de la Savine » (12/02/2008) et de l'avenant n°3 en cours de signature.

1.1 Le contexte urbain et historique de la Savine

La cité de La Savine se situe au sein de la Zone Urbaine Sensible «Saint-Antoine Est : La Savine – Notre-Dame-Limite» localisée en limite Nord-Est de Marseille.

Le site de La Savine est représentatif de l'excès de ségrégation sociale opérée par les modes d'urbanisation des années 60-70, quand des terrains entiers étaient réservés à la production de logements sociaux, dans un contexte de spécialisation généralisée des territoires périurbains. La Savine constitue l'une des dernières constructions de grands ensembles en France. Elle est composée uniquement d'habitat social, à l'exclusion de tout autre type de logement. Cette cité a été construite en 1972-1973.

La forte exclusion sociale et urbaine dont souffre la Savine est ici accentuée par le relief (vallon des Tuves à 117m d'altitude et plateau de la Savine à 170m), ce qui isole la cité de la Savine sur « sa » colline générant un effet « citadelle », une situation en cul-de-sac à l'extrémité d'une voie non urbanisée à ses abords, par l'abandon des projets d'urbanisation des territoires contigus.

Ces caractéristiques sont en grande partie à l'origine d'une stigmatisation et d'une perte rapide d'attractivité (dès les premières années de sa mise en service, la Savine souffrait d'un taux de vacances élevé), puis à un processus marqué de paupérisation du peuplement.

Pour ces raisons, beaucoup plus tôt qu'ailleurs, des démolitions importantes ont été initiées dès 1993 (253 logements démolis), moins de 20 ans après la construction, puis à nouveau en 1995 et en 2002.

En 2015, sur les 1386 logements construits en 1973, 727 ont été démolis; il en reste 659 dont une grande part vacants.

En dépit de ces démolitions, et nonobstant les aménagements de qualité réalisés en accompagnement dans les années 90, la Savine est demeurée un site souffrant de nombreux dysfonctionnements et handicaps urbains et sociaux. De plus, le dépeuplement a entraîné la fermeture progressive de la plupart des équipements et commerces installés à l'origine.

En 2010, dans le cadre des diagnostics avant travaux précédant tout lancement de chantier de réhabilitation, le bailleur social Logirem a détecté une présence d'amiante dans les appartements de la Savine. Cette découverte a eu pour conséquence de remettre en cause le projet de rénovation urbaine engagé à l'époque.

En mai 2011, le bailleur social s'est prononcé en faveur d'un scénario prévoyant :

- la démolition de la totalité des logements locatifs sociaux du site haut, soit 588 démolitions supplémentaires par rapport au projet conventionné initialement ;
- la réalisation de travaux d'urgence et d'attente dans les logements, avant la démolition ;
- la restructuration lourde, avec désamiantage, des 125 logements de la Petite Savine
- la reconstitution de la totalité des logements ayant vocation à être démolis.

Cette stratégie patrimoniale du bailleur social se justifie notamment par le choix d'éradiquer totalement l'amiante du parc locatif, au vu du différentiel de coûts limité et d'un niveau de contraintes proche entre une réhabilitation lourde avec désamiantage total (qui nécessite des

relogements transitoires et implique des coûts de travaux élevés) et les démolitions-reconstructions qui permettront de reconstruire un parc neuf.

Le projet urbain a ainsi été revu en 2013, pour donner l'avenant n°3 en cours de signature.

1.2 Le projet urbain

Le projet de renouvellement urbain a pour objectif principal la démolition de l'ensemble des constructions de la Savine et la refonte des deux quartiers du Vallon des Tuves et de la Savine en un seul dans une continuité urbaine avec le reste de la ville de Marseille.

Son cœur sera une nouvelle centralité urbaine à l'entrée du Vallon des Tuves, accrochée sur le boulevard du Bosphore et le BHNS, s'étirant vers l'intérieur du vallon avec un pôle d'équipements publics (centre social, crèche, gymnase) puis montant vers le plateau via le parc canal.

La programmation vise :

- à diversifier l'habitat (ajout d'un bailleur social, promotion privée en accession sociale et libre),
- à renforcer les équipements publics (centre social, crèche, parc urbain),
- à structurer une offre commerciale attractive (supermarché et commerces de proximité).

La reconfiguration progressive du quartier s'étalera sur une quinzaine d'années.

Le projet se découpe en deux phases distinctes, cependant indissociables l'une de l'autre :

- une première étape à l'horizon 2018, qui vise à assurer le relogement des habitants, et qui amorce la transformation urbaine du territoire. Cette étape vise à développer une centralité nouvelle au Vallon des Tuves et à réurbaniser la

lisière du plateau de la Savine en la connectant à cette centralité.

- une seconde étape ultérieure qui organise la mutation profonde de ce territoire Bosphore - Vallon des Tuves - la Savine dans le cadre de la poursuite de l'opération publique d'aménagement.

Le projet d'espaces publics et de parc urbain est le fil conducteur de l'action de la phase 1 :

- aménagement du parc canal, de ses lisières et de ses traverses (traverse Bérenger, traverse piétonne du Coteau) : espace de liaison entre le vallon des Tuves et la Savine.
- renforcement de la centralité du Vallon des Tuves (installation d'un pôle urbain et commercial, terminus du BHNS, installation d'un pôle d'équipements avec centre social et crèche) en cohérence avec le PLU.

La démarche consiste à réunifier un territoire fortement fragmenté et à désenclaver le quartier par un urbanisme de lisière recentré autour du parc Canal et du futur centre urbain du Vallon des Tuves ouvert sur le boulevard métropolitain du Bosphore.

2 La concession d'aménagement de la SOLEAM

L'aménagement du site et la conduite du projet d'ensemble seront réalisés par le biais d'une opération publique d'aménagement, confiée à l'aménageur de la Ville de Marseille, la SPL Soléam. Une concession d'aménagement lui a été confiée sur un périmètre qui correspond pour l'instant à la phase 1 du projet.

Le programme des travaux de la SOLEAM comprend :

- **la requalification du chemin du Vallon des Tuves avec la création de mails et espaces de stationnement notamment pour les futurs commerces et équipements ;**
- **la requalification du boulevard de la Savine, du chemin du Vallon des Tuves jusqu'au belvédère du parc canal avec la création d'un mail le long du futur centre social ;**
- l'aménagement du parc canal sur 9500m² ;
- la création d'une liaison piétonne reliant le nouveau centre urbain du Vallon des Tuves à la lisière du plateau de la Savine à travers le parc canal (la traverse du coteau) ;
- **la requalification et le bouclage de la traverse Bérenger pour créer un 2^{ème} accès au plateau de la Savine et améliorer son désenclavement ;**
- **la requalification du boulevard circulaire sur le plateau de la Savine.**

La SOLEAM a également en charge la viabilisation des terrains nécessaires à la construction des bâtiments à usage mixte (activités et logements) du Vallon des Tuves pour recomposer une centralité de village.

Les éléments **en gras** sont visés par la présente demande de cas par cas.

3 Principaux effets sur l'environnement

3.1 Effets sur le fonctionnement urbain

Aujourd'hui, la centralité commerçante du Vallon des Tuves constitue une entrée de quartier sur le déclin et peu fonctionnelle, avec, à

l'arrière, les cités d'habitat social Petite Savine et Savine toutes deux enclavées.

Le projet de réaménagement des espaces publics vise à ouvrir ces poches d'habitat social sur la ville et les réintégrer au fonctionnement urbain. Trois grands secteurs se dessinent : la centralité du Vallon des Tuves, le parc canal, le plateau de la Savine.

L'aménagement du Vallon des Tuves va renforcer et renouveler la centralité existante :

- renouvellement du bâti en entrée de quartier jusqu'au carrefour avec le Bd de la Savine : construction de bâtiments à usage mixte (activités en rez-de-chaussée, logements sociaux en étage), équipements (centre social et crèche) et en fond de parcelles des maisons de ville ;
- diversification de l'offre commerciale en entrée de quartier avec maintien des activités existantes et installations de nouveaux services (boucherie, banque, petit supermarché de 500m², agence postale, activité tertiaire et pépinière d'entreprises) en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments construits ;
- aménagement d'un parking de 30 places au carrefour du Bosphore et de poches de stationnement sur le chemin des Tuves aux abords des équipements sportifs ;
- prolongement de la voie BHNS entre le boulevard du Bosphore et le bd de la Savine sur le chemin du Vallon des Tuves qui constitue le terminus de cette ligne.

La création de plusieurs mails forme une liaison formelle et fonctionnelle entre l'entrée du quartier du Vallon des Tuves et le plateau de la Savine, en passant par le parc urbain (canal de Marseille). Le boulevard de la Savine constitue le socle de ce développement de mails-promenades : au départ du Vallon des Tuves, le coteau sera recomposé au profit d'un réseau de grandes promenades plantées.

La traverse Bérenger est déviée devant la Petite Savine et prolongée pour désenclaver la cité de la Savine pour créer un 2^{ème} accès au plateau.

Le boulevard circulaire de la Savine (sur le plateau) est requalifié ; réduction de la largeur de la chaussée, stationnement longitudinal, aménagement des espaces piétons...

3.2 Effets sur le trafic

Seul le prolongement de la Traverse Bérenger vers le plateau de la Savine entraîne une légère augmentation de trafic sur ce nouvel axe, avec une diminution équivalente sur le Bd de la Savine. Les autres aménagements de voirie sont qualitatifs et visent à améliorer le cadre urbain et le fonctionnement des différents sites (commerces, résidences, équipements publics). Le nombre d'habitants attendu à terme du fait des démolitions-reconstructions sera légèrement inférieur à celui d'origine. Par conséquent, à l'échelle du quartier, le trafic ne devrait pas augmenter du fait des aménagements réalisés.

Le prolongement de la voie de desserte de la Petite Savine vers le plateau de la Savine va entraîner une légère augmentation de trafic sur cette voie : le trafic sera équivalent à l'actuel augmenté d'une partie du trafic de desserte du plateau de la Savine. Il s'agit donc d'un report de trafic du Bd de la Savine vers la Traverse Bérenger.

La géométrie de ce nouvel accès à la Savine haute rend cependant cet axe moins attractif que l'accès principal par le bd de la Savine : pente à 12%, virage serré, chaussée de 5m, limitation de la vitesse à 30km/h. Cette voie demeurera **un accès secondaire** au plateau de la Savine.

Le trafic actuel sera donc augmenté d'une faible part du trafic de desserte de la Savine haute, pouvant être estimé à une partie des habitants des nouveaux logements construits en lisière haute du parc

canal, soit une centaine de logements. Il est cependant difficile aujourd'hui d'avancer un chiffre précis en terme de volume de trafic.

3.3 Effets sur le stationnement

		Nb logements	Nb stationnement
Existant	Savine haute	659	664 dont 349 sur voirie 23 devant école
	Petite Savine	125	99 sur voirie
	total	784	763
Projet 2025-2030	Savine haute	743	791 dont 208 sur voirie 595 en résidentiel privé
	Petite Savine	119	97
	Vallon des Tuves	190	316 dont 140 sur voirie 176 en résidentiel privé
	total	1052	1204

Le stationnement existant sur le plateau de la Savine est à mettre en rapport avec les 1386 logements existants lors de sa construction en 1973. De nombreuses places sont donc vacantes eu égard aux démolitions effectuées et au faible taux de motorisation des résidents (50%).

La requalification du bd circulaire réduira notablement l'offre sur voie publique qui passera à terme de 349 places à 208 places pour environ 700 logements créés à terme.

Cette offre sur domaine public est à corrélérer à l'offre sur domaine privé conforme au PLU : 1 place par 50 m² SP, 1 place par logement social.

Le taux de motorisation des nouveaux Savinois sera à mesurer avec une précision suffisante afin de vérifier la suffisance de l'offre en stationnement sur voie publique à chaque nouvelle construction.

Toutefois, en première approche, le dimensionnement en stationnement semble suffisant au regard de l'offre globale de logements et d'équipements.

3.4 Effets sur le ruissellement pluvial

Le réaménagement des espaces publics et la création de nouvelles surfaces imperméabilisées (prolongement de la traverse Bérenger) nécessitent de reprendre l'assainissement pluvial du secteur « Savine-Vallon des Tuves » et de compenser la nouvelle imperméabilisation en créant un bassin de rétention des eaux pluviales.

Le fort relief de la Savine impose l'articulation des ouvrages d'assainissement pluvial dans la pente avec les systèmes de terrasses, d'escaliers et de plateformes qui jalonnent le secteur. D'autres part, les fortes pentes des talus doivent être protégées du ruissellement.

Une première approche de ce volet pluvial permet déjà de préciser les principes retenus, de dimensionner les volumes de rétention nécessaires et de vérifier sa faisabilité.

Il est retenu de réaliser un système de rétention par bassins sur l'ensemble des secteurs réaménagés. Celui-ci permettra d'écarter la pluie par la rétention temporaire de l'eau n'ayant pu s'infiltrer. Les bassins se vidangeront par un orifice de fuite tout au long de la pluie

et après celle-ci. L'apport d'eau en pointe dans le réseau pluvial de la ville sera ainsi le même qu'en situation actuelle.

Le secteur à aménager est découpé en sept sous-bassins versants bénéficiant chacun d'un système de rétention comme décrit dans le tableau suivant :

Tableau 1 : synthèse des volumes de rétention par sous-bassin versant

BV	Surface imperméabilisée	Débit de fuite	Volume de rétention	Ratio (m ³ /ha imp)
1	0.41 ha	5 l/s	330 m ³	820 m ³ /ha imp
2	0.46 ha	5 l/s	392 m ³	850 m ³ /ha imp
3	0.35 ha	5 l/s	285 m ³	800 m ³ /ha imp
4	0.21 ha	5 l/s	150 m ³	720 m ³ /ha imp
5	0.22 ha	5 l/s	160 m ³	720 m ³ /ha imp
6	0.70 ha	5 l/s	665 m ³	950 m ³ /ha imp
7	0.40 ha	5 l/s	335 m ³	820 m ³ /ha imp

Etant donné le caractère fortement urbain de la zone, la forte déclivité de certains sites requalifiés et le peu d'espace libre pour l'aménagement de bassins enherbés et à ciel ouvert, il sera privilégié une solution de rétention enterrée de type SAUL (Structure Alvéolaire Ultra Légère, photo ci-contre). Ce système autorise la construction de voiries, parkings, d'espaces verts et de zones de loisirs, au-dessus de la structure enterrée de gestion des eaux. La vidange de ces dispositifs est réalisée vers le réseau public.



3.5 Effets sur les milieux naturels

Le site d'étude se trouve en limite de l'urbanisation de la ville de Marseille, à l'entrée du massif de l'Etoile. Le site est toutefois urbanisé ; les espaces semi-naturels sont cantonnés aux abords du parc urbain du canal et aux fortes déclivités qui entourent le site de la Savine.

Le secteur de la Savine est connu pour héberger plusieurs stations de germandrée petit pin (*Teucrium pseudochamaepitys*), espèce végétale protégée faisant l'objet d'un plan régional d'actions dont est issue la carte ci-contre.

Cette espèce a été recherchée sur les lieux où sont envisagés les travaux.

Bien que la période de prospection ne fut pas optimale (janvier-février), l'espèce étant en fleur d'avril-mai à septembre, aucun individu de germandrée petit pin n'a été rencontré sur les secteurs d'emprise des travaux. Les milieux semi-naturels concernés par les travaux d'aménagement (prolongement de la traverse Bérenger) sont des formations herbacées sous pinèdes, sur versant nord, constituées d'espèces communes (fenouil, asperge, lierre terrestre, mercuriale, centranthe...), alors que la germandrée petit pin affectionne les pelouses sèches, thermophiles et ensoleillées sur sols à substrat calcaire.

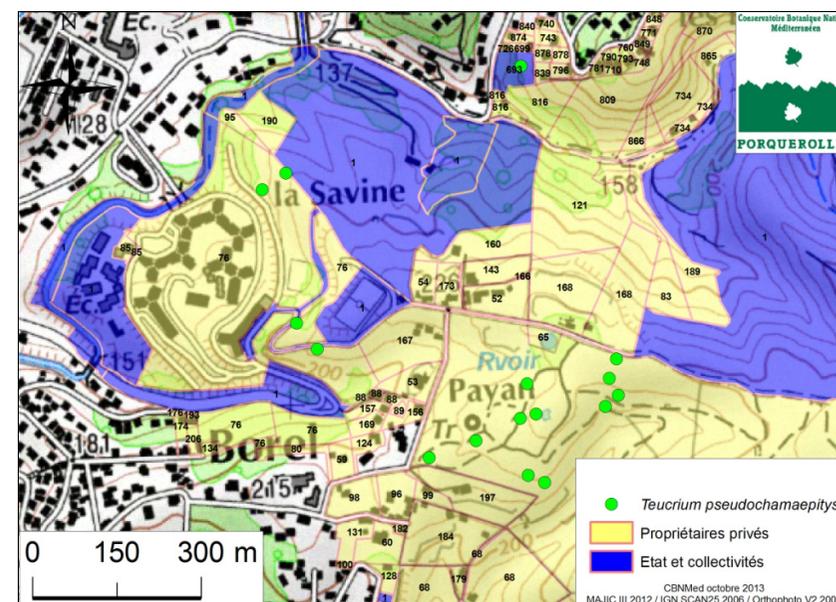


Figure 1 : Présentation des parcelles cadastrales de la station du plateau de la Mûre, zoom sur le quartier de la Savine