



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur l'aménagement de l'îlot urbain Château Vert
à Marseille (13)**

n° : F-093-20-C-0164

Décision n° F-093-20-C-0164 en date du 20 janvier 2021

Décision du 20 janvier 2021
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae),

Vu la directive n° 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive n° 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-093-20-C-0164, présentée par Euroméditerranée, relative à l'aménagement de l'îlot urbain Château Vert à Marseille (13), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 décembre 2020 ;

Considérant la nature du projet :

- le projet d'aménagement de l'îlot urbain Château Vert à Marseille est un projet de renouvellement urbain dans un quartier paupérisé situé en frange du centre-ville et à proximité des installations portuaires. Il vise notamment à relier l'îlot à la ville, fonctionnellement et sur le plan architectural, et à y développer une mixité sociale ;
- le projet porte sur un site d'environ 1,2 ha, dont de nombreux bâtiments existants, souvent vétustes et désaffectés, seront démolis, tandis que huit bâtiments présentant une valeur patrimoniale seront conservés et feront l'objet d'une réhabilitation importante. Le programme de construction prévoit la création de 21 850 m² de surface de plancher sur plusieurs niveaux, dont 11 130 m² de logements et 10 720 m² de bureaux, activités et commerces. L'ensemble de l'îlot est destiné à accueillir de 300 à 400 habitants et environ 1 000 emplois ;
- les accès aux bâtiments se feront à partir : des voies publiques existantes entourant l'îlot, d'une place publique à créer en entrée d'îlot, d'une venelle publique à créer longeant la place et traversant l'îlot, dans le prolongement d'une rue voisine, et de venelles privées. Le stationnement se fera en sous-sol (200 places environ). Le quartier est desservi par les transports en commun et le prolongement d'une ligne de tramway est prévu avec un arrêt à proximité immédiate de l'îlot ;
- des espaces verts seront aménagés à l'intérieur de l'îlot ;
- étant noté que le projet devra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le deuxième arrondissement de Marseille, en limite nord-ouest du centre-ville et à quelques centaines de mètres des installations portuaires ;
- dans une zone exposée à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores liées au trafic routier et aux activités portuaires (ambiance sonore actuelle non modérée) ;
- sur un site dont de nombreux bâtiments sont vétustes et où ont été exercées des activités susceptibles d'avoir induit des pollutions des sols (par des hydrocarbures notamment) ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- une opération de relogement des habitants actuels du site est prévue en amont des travaux ;
- un audit des bâtiments sera mené préalablement à la déconstruction et aux travaux de réhabilitation, ainsi qu'un diagnostic des sols afin de définir les mesures de dépollution nécessaires ;
- le chantier engendrera des nuisances (trafics, bruit, poussières). Il sera conduit dans le respect des bonnes pratiques environnementales usuellement appliquées par le maître d'ouvrage (application d'une charte « chantier vert ») ;
- l'îlot sera conçu comme un « démonstrateur d'énergie », notamment via l'utilisation d'un circuit d'eau de mer pour le chauffage et la climatisation, l'intégration de panneaux photovoltaïques et la mise en place de bornes de recharge pour des véhicules électriques ;
- le projet est susceptible d'avoir des effets cumulés avec les zones d'aménagement concerté « Littoral » et « Cimed » et avec l'opération d'aménagement « Bougainville » visant à créer un parc ;
- l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine reste à évaluer. Des mesures adéquates d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences négatives sont à prévoir ;
- étant noté que le maître d'ouvrage a engagé une étude afin d'évaluer les risques du projet pour la santé humaine et de prévoir des mesures adaptées ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, le projet d'aménagement de l'îlot urbain Château Vert à Marseille (13) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive susvisée n° 2014/52/UE du 16 avril 2014,

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, le projet d'aménagement de l'îlot urbain Château Vert à Marseille (13), n° F-093-20-C-0164, est soumis à évaluation environnementale.

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement. Les objectifs spécifiques de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans les motivations de la présente décision.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 20 janvier 2021

Le président de la formation d'Autorité environnementale
du Conseil général de l'environnement
et du développement durable



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique
Conseil général de l'environnement et du développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.