

Autorité environnementale

**Décision de l'Autorité environnementale, après
examen au cas par cas, sur l'aménagement de l'îlot
« La Provence – RTM » de la Zac Littorale à Marseille
(13)**

n° : F-093-25-C-0171

Décision du 3 novembre 2025
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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Ae),

Vu la directive 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 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, R. 122-3-1 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 20 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

Vu la décision prise par la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale 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 l'avis délibéré de l'Autorité environnementale (Ae) sur la Zac Littorale au sein de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée sur la commune de Marseille (13) n°Ae 2021-92 du 20 octobre 2021 ;

Vu l'avis délibéré de l'Autorité environnementale (Ae) sur la Zac Littorale au sein de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée sur la commune de Marseille (13), n°Ae-2024-80 du 26 septembre 2024 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-093-25-C-0171, présentée par la COGEDIM, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée, relative à l'aménagement de l'îlot « La Provence - RTM » de la Zac Littorale à Marseille (13), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 septembre 2025.

Considérant la nature de l'opération « La Provence - RTM »,

- qui vise la modification d'un îlot de la Zac Littorale (La Provence / RTM¹) d'environ 5 ha, pour une surface de plancher totale de 112 500 m², comprenant la démolition d'un dépôt de bus et reconstruction d'un nouveau dépôt de bus électriques de la RTM de 47 500 m² (portée par la Métropole Aix-Marseille-Provence), la création d'une voie de circulation portée par l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée, et des programmes mixtes de logements (32 500 m²), commerces (2 500 m²) parkings et bureaux (30 000 m²), portés par Cogedim à l'ancien emplacement du site de La Provence (installation classée pour la protection de l'environnement - ICPE) ;
- qui nécessite la dépose de structures et revêtements existants, la construction de 14 bâtiments neufs en R+6 à R+15 et le réaménagement de quatre bâtiments, comprenant 12 000 m² d'espaces verts dont 8 500 m² en toiture ;
- cette opération s'inscrit dans le réaménagement de la Zac Littorale créée en 2015, premier maillon opérationnel de l'extension d'Euroméditerranée, et a déjà fait l'objet de plusieurs dossiers de création et de réalisation (avec étude d'impact et avis d'autorité environnementale susvisés) ;

¹ Régie des transports métropolitains

- Les travaux sont prévus de 2027 à 2033 ;

Considérant la localisation de l'opération,

- sur la commune littorale de Marseille, à 500 m de la mer Méditerranée ;
- au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) d'Euroméditerranée ;
- en zone urbaine artificialisée, bordée par l'autoroute A557 au sud, le boulevard de Sévigné et la gare de bus à l'est et le boulevard Salengro à l'ouest, et au nord par le boulevard de Magallon ;
- en zone inondable, dans le lit majeur du ruisseau des Aygalades, situé à 60 m ;
- sur un territoire couvert par un plan de prévention de bruit, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)² et de mouvement de terrain (PPRm) ;
- à moins de 50 m d'une école maternelle et d'une école élémentaire ;
- sur un terrain d'implantation situé en sol pollué ;
- à proximité de 16 sites Basias³ ;

Considérant les incidences prévisibles de l'opération sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- un rabattement de nappe pourrait être nécessaire en phase chantier, son dimensionnement n'est pas précisé et doit faire l'objet d'études hydrogéologiques ultérieures. Les eaux pompées seront analysées et en cas de pollution, un traitement adapté sera mis en place avant rejet dans les eaux usées. Aucun pompage n'aura lieu en phase d'exploitation ;
- une surface de 7 800 m² sera soustraite au lit majeur du ruisseau des Aygalades, induisant 1 200 m³ de remblai. Une compensation volumique (non exigée par le PPRI car en dehors du champ d'expansion de crue du ruisseau des Aygalades) est envisagée via des décaissements sur le périmètre de l'opération ;
- des risques combinés de remontée de nappe avec une crue ou une hausse du niveau marin existent. Le boulevard Sévigné (côté est) est en aléa fort (vitesses > 1 m/s ou hauteurs > 1 m). Certaines parcelles (îlots H et I) restent partiellement inondables (hauteurs d'eau de 10 à 50 cm), avec un aléa qualifié de modéré à fort. Elles comprendront un plancher surélevé à PHE⁴ + 20 cm et les parkings souterrains seront protégés (accès à TN + 50 cm). Le dossier fournit une étude hydraulique, appliquant une surcote pour tenir notamment compte du changement climatique. L'étude conclut qu'il n'y a pas de modification significative des écoulements. L'efficacité à long terme des aménagements de la Zac sur les risques d'inondation dépend de la concrétisation des aménagements prévus (notamment le parc des Aygalades) ;
- les eaux usées seront renvoyées au réseau communal séparatif de Marseille, les eaux de lavage des bus feront l'objet d'une décantation préalable ;
- les eaux pluviales de toiture, des voiries et des parking ne feront pas l'objet de traitement séparé et seront dirigées vers le réseau pluvial communal, sans traitement préalable des polluants diffus (hydrocarbures, particules) avant rejet au réseau. Des ouvrages de rétention sont prévus pour limiter les débits de fuite (5-10 l/s) avec stockage des volumes excédentaires sur parcelles (bassins ouverts, tranchées drainantes). Des dispositifs de gestion locale permettant la rétention et le ralentissement des écoulements soit par des démarches de désimperméabilisation des espaces publics, soit par les rejets au milieu naturel, sont prévus en complément pour les voiries ;
- une pollution du sol (métaux lourds, HCT, HAP, COHV⁵) provenant des anciennes activités polluantes et remblais sur le site est avérée jusqu'à 4,7 m de profondeur, et fera l'objet d'un plan

² PPRI approuvé le 21 juin 2019 :

https://plui.ampmetropole.fr/assets/documents/PLUi_CT1_R5_PPR_INOND_MRS_Ayg_3_Reglement.pdf

³ Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

⁴ PHE : Cote altimétrique des plus hautes eaux de la crue de référence (PPRI Bouches-du Rhône, <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-ou-miniers-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/MARSEILLE>)

⁵ HCT : hydrocarbures totaux ; HAP, hydrocarbures aromatiques polycycliques ; COHV : Composés Organo-Halogénés Volatils

de gestion des terres polluées, au total il est prévu d'évacuer 1 500 m³ en installation de stockage de déchets dangereux. L'étude quantitative des risques sanitaires prévoit des mesures constructives et organisationnelles (ventilation, excavation, confinement des sols pollués par bâchage, plan de gestion pour les zones présentant une pollution résiduelle) afin de maîtriser les risques résiduels pour les usagers, les futurs habitants et les travailleurs, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;

- environ 110 000 m³ de déchets doivent être évacués dans les filières de traitement appropriées, dont un volume non précisé a été diagnostiqué comme étant de l'amiante, présente dans les bâtiments qui seront détruits ;
- des déblais nécessaires à la réalisation des parkings souterrains et aux excavations préalables aux constructions des différentes infrastructures sont estimés entre 147 000 m³ et 214 000 m³. Une réutilisation limitée et conditionnelle - hors site - est envisagée, sans plus de précisions ;
- l'opération générera une augmentation du trafic estimée à +2% du nombre de véhicules.km parcourus. Aucun axe ne dépassera 25 000 véh/jour. La transition vers des bus électriques et l'application des normes antipollution compensera partiellement l'augmentation du trafic en termes d'émissions, et sera à l'origine d'une baisse globale des polluants de 7% entre 2020 et 2050 (sauf pour le CO₂ et certains HAP). Des dépassements ponctuels sont prévus par l'étude de déplacement et de pollution de l'air (ex : 52 µg/m³ en NO₂ sur les voies en 2030) qui n'atteindraient pas les façades des habitations futures ;
- des travaux auront lieu à proximité de deux écoles déjà situées en ambiance non modérée, les activités les plus bruyantes éviteront les heures de cours, des mesures telles que la réduction des bruits impulsifs seront mises en place. Des mesures de réduction du bruit pour les nouveaux bâtiments construits sont prévues. Les gênes potentielles liées au positionnement d'équipements bruyants et des ouvertures de façade du dépôt de bus sur les bâtiments de voisinage prévus par Cogedim ne sont pas encore totalement connues, la simulation spécifique effectuée pour le dépôt Arenc est accompagnée de conclusions de niveaux d'isolement de façade minimums adaptés au respect de la réglementation ;
- le périmètre de l'opération, d'une surface imperméabilisée à 90% actuellement, comportera la création d'espaces végétalisés (8 500 m² de surfaces arborées, toitures végétalisées sur le dépôt RTM), la création de noues, dépressions topographiques, dont 530 m² à 90 cm de profondeur. Il est prévu de planter des arbres de haute tige dont le nombre et les essences restent à fixer. Les espaces verts seront arrosés via les eaux pluviales et le réseau d'eau non potable. Le bilan de réduction nette de l'imperméabilisation n'est pas présenté ;
- trois individus de Tarente de Maurétanie (Gecko), espèce protégée au niveau national ont été observés simultanément, ainsi que 16 espèces d'oiseaux protégées à l'échelle nationale dont cinq espèces nicheuses probables ou avérées (Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Moineau domestique, Martinet noir, Faucon crécerelle), six espèces de chauves-souris protégées et 14 espèces végétales exotiques envahissantes. Des inventaires complémentaires sont prévus pour les chiroptères ;
- les travaux débuteront entre mi-septembre et mi-novembre en dehors des périodes de nidification et d'hivernage ; une surveillance avant abattage des arbres, l'installation de nichoirs et gîtes artificiels pour les oiseaux (sans précision du calendrier de mise en œuvre), la capture-relâche des espèces de reptile dans une zone refuge préparée, la conservation et reconstruction de murs en pierres sèches favorables à la Tarente de Maurétanie seront prévus, les horaires de travaux seront adaptés à la saison pour éviter l'éclairage artificiel nocturne et une modulation temporelle de l'éclairage est prévue en phase d'exploitation ;
- le secteur dit « quartier des Fabriques » ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae, dont le projet Linkcity fait partie, le projet The Shed, le projet de réseau d'eau tempérée « Massileo », l'opération d'aménagement du parc des Aygalades, et l'aménagement de l'îlot urbain Château-Vert (hors Zac Littorale) font partie des projets à effets cumulés avec l'opération « La Provence – RTM », principalement en phase chantier au niveau du réseau de transport collectif et de la circulation d'engins. Bien qu'un plan de circulation concerté soit prévu, les effets cumulés avec les chantiers voisins sont anticipés mais ne sont ni quantifiés ni accompagnés de mesures adaptées aux futures incidences ;
- les émissions de gaz à effet de serre en phase exploitation (2030-2080) sont évaluées à 108 454 tCO₂eq sur 50 ans, ayant pour postes majeurs la consommation énergétique des bâtiments et le trafic routier (860 tCO₂eq/an) et un stockage carbone via les surfaces végétalisées est estimé à 376 tCO₂eq sur la même période. L'évaluation des GES n'intègre pas d'analyse de cycle de vie des matériaux de construction ou des infrastructures (ex. : nouvelle voie routière portée par Euroméditerranée), faisant pourtant partie intégrante de l'opération ;

- des outils de communication sont prévus (réunions, lettres d'information, cahiers de doléances, numéros dédiés) pour recueillir les retours des riverains et ajuster les mesures au fur et à mesure des travaux ;
- les projets de logement seront certifiés NF Habitat HQE.

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, l'opération d'aménagement de l'îlot « La Provence – RTM » de la Zac Littorale à Marseille (13), étant partie intégrante du projet de réaménagement de la Zac Littorale, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe à l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement (Annexe III de la directive n°2014/52/UE susvisée du 16 avril 2014) ; les éléments fournis permettant toutefois d'établir que l'actualisation de l'étude d'impact du projet de réaménagement de la Zac Littorale n'est pas nécessaire pour la réalisation de l'opération objet du présent examen au cas par cas ;

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 COGEDIM, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée, l'opération d'aménagement de l'îlot « La Provence – RTM » de la Zac Littorale à Marseille (13) n° F-093-25-C-0171, est soumis à évaluation environnementale.

L'actualisation de l'étude d'impact du projet réaménagement de la Zac Littorale à Marseille n'est pas requise pour la réalisation de cette opération.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans le délai de trente-cinq jours, à compter de la date de complétude, prévue par le code de l'environnement

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

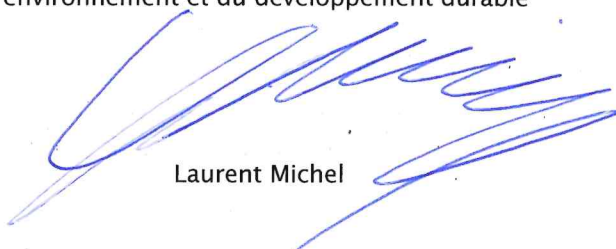
Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation du projet.

Fait à la Défense, le 3 novembre 2025

Le président de la formation d'Autorité
environnementale de l'inspection générale de
l'environnement et du développement durable

Laurent Michel



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, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Inspection générale 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 plan, schéma, programme ou document de planification.