

Aménagement de l'îlot urbain Château Vert à Marseille (15^{ème} arrondissement)

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

ANNEXE FACULTATIVE :

NOTE D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. ENJEUX ET SENSIBILITES DE LA ZONE DU PROJET

1.1 MILIEU PHYSIQUE

- **Climatologie**

La ville de Marseille bénéficie d'un **climat** de type méditerranéen (hivers doux et étés secs). Il se caractérise notamment par un ensoleillement très important, des précipitations annuelles assez faibles et une prédominance du mistral de direction Nord/Nord-Ouest.

Le **changement climatique** constitue un des enjeux majeurs dans les zones urbaines du sud de la France. Il se traduit par une recrudescence potentielle des phénomènes de pluies violentes et des inondations qui en résultent, ainsi qu'une augmentation globale des températures moyennes et notamment des épisodes de canicule. Le site de l'opération, en zone urbaine dense, est soumis à des phénomènes microclimatiques, et en particulier au phénomène des **îlots de chaleur urbains**.

- **Topographie : l'îlot Château Vert se situe à environ 350 m de la mer Méditerranée, son altitude moyenne est d'environ 4 m NGF, avec une très légère pente orientée vers le sud-ouest.**

- **Géologie : le sous-sol est composé dans l'ensemble de formations à caractère sédimentaire.**

- **Ressource en eau**

L'aire d'étude est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) 2016-2021 « **Rhône-Méditerranée** » approuvé le 21 décembre 2015. Il est également concerné par le **Contrat de Baie** de la métropole marseillaise.

Le périmètre de l'opération est situé au droit de la **masse d'eau souterraine** « Formations oligocènes de la région de Marseille ». La nappe est quasi-affleurante au niveau du périmètre d'étude (estimée à - 3 m). Elle est ainsi assez vulnérable au risque de pollution. Cette ressource en eau est relativement peu exploitée et est principalement utilisée pour des usages industriels.

Concernant les eaux superficielles, le périmètre de l'opération se situe dans le **bassin-versant du ruisseau des Ayalades**, à environ 400 m de son embouchure dans la mer Méditerranée.

Ce « fleuve côtier » présente un régime contrasté, avec un débit plutôt faible tout au long de l'année et des étiages marqués en été, qui contrastent avec l'occurrence de pluies violentes qui font monter très rapidement les débits et peuvent occasionner des inondations. Le ruisseau s'insère au sud du périmètre d'intervention, en section semi-enterrée (le long de la rue d'Anthoine). La qualité des eaux est relativement dégradée.

- **Risque inondation**

Le risque inondation est présent sur la commune de Marseille, et le secteur du projet est concerné par le **Plan de Prévention du Risque Inondation Ayalades, approuvé le 21/06/2019**.

Le périmètre opérationnel est ainsi concerné par deux types de zonages : la zone Violette au Nord (aléa résiduel, correspondant à l'enveloppe de la crue exceptionnelle) et la zone Bleu foncé au Sud (aléa faible, modéré ou fort).

Les dispositions réglementaires relatives à ces différents zonages autorisent la création de bâtiments neufs mais imposent une cote minimale (niveau des PHE + 20 cm) pour la réalisation du premier plancher aménagé (surface de plancher habitable ou accueillant une activité). Le stationnement en sous-sol est possible sous réserve du respect de certaines prescriptions.

En outre, des mesures de « mitigation » sont recommandées en zone violette et imposées en zone Bleu foncé (matériaux, dispositifs d'étanchéité, équipements sensibles hors d'eau, etc).

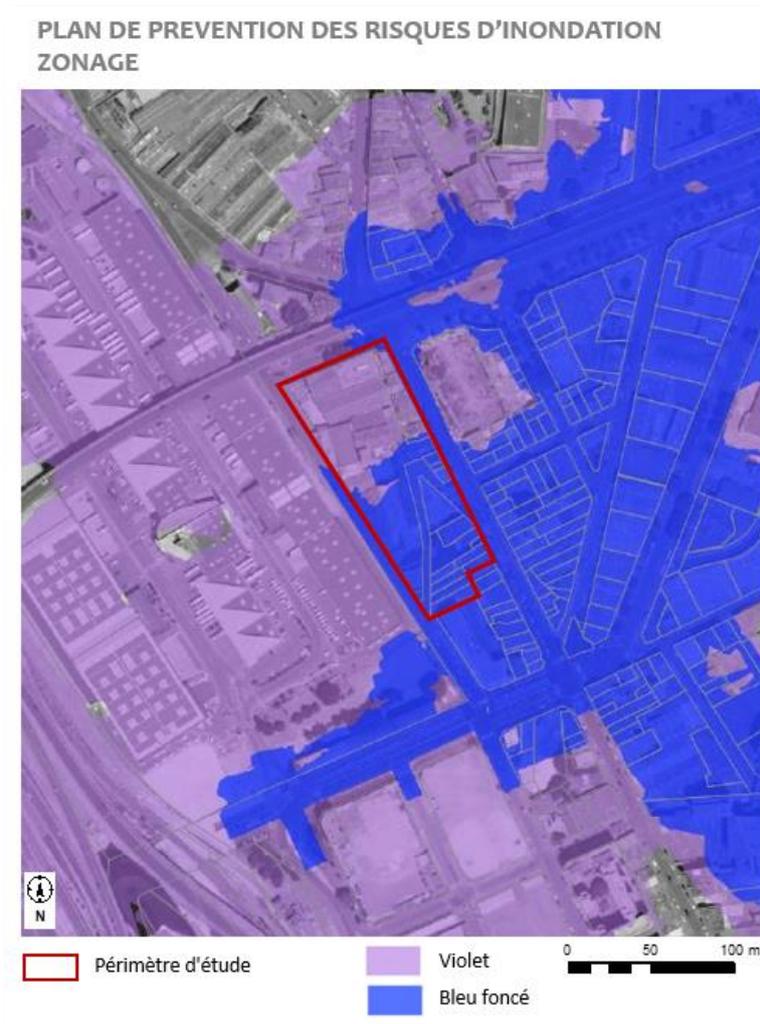


Figure 1 : extrait du plan de zonage du PPRi des Ayalades

Différents aménagements sont prévus dans ce secteur, qui devraient avoir des incidences hydrauliques permettant de diminuer l'aléa : Euroméditerranée pilote en effet un projet d'aménagement majeur pour ces quartiers : **l'aménagement du Parc des Ayalades**, grand projet de renaturation d'un site industriel dégradé d'environ 14 ha (ruisseau enterré redécouvert, aménagement des berges, équipements de loisirs...).

La première phase de ce projet est l'aménagement du parc de Bougainville sur 4 ha, situé à une centaine de mètres en amont de l'îlot Château Vert et dont la livraison est attendue pour 2023.

● Autres risques naturels

L'îlot Château Vert est également concerné par les risques naturels suivants :

- Risque Retrait Gonflement des Argiles : zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables ;
- Risque sismique : niveau 2 du zonage national (risque faible).

1.2 MILIEU NATUREL

- **Zones d'inventaires et de protection :**

L'opération projetée s'inscrit au sein de la zone urbaine dense, et se situe largement à l'écart de toutes les zones identifiées et/ou protégées pour leurs enjeux écologiques. Pour ce qui concerne les sites du réseau Natura 2000 les plus proches, les distances relatives sont les suivantes :

- ZPS " Iles marseillaises – Cassidaigne " - FR9312007 – distance d'environ 3,5 km ;
- ZSC " Calanques et îles marseillaises " - FR9301602 - distance d'environ 3,5 km ;
- ZSC " Chaîne de l'Étoile - massif du Garlaban " - FR9301603 – distance d'environ 3,7 km.

- **Faune et flore locale**

Le site de l'opération s'inscrit en zone urbaine dense, au sein du quartier Briançon qui constitue la partie sud du 15^{ème} arrondissement de Marseille. Ce secteur, densément urbanisé, offre peu de place aux secteurs végétalisés, qu'il s'agisse d'espaces verts plantés ou d'espaces naturels.

Du point de vue de la faune, l'intérêt est extrêmement limité, se limitant à quelques espèces communes en milieu urbain méditerranéen (insectes communs, petits rongeurs, reptiles communs en zone méditerranéenne, oiseaux fréquentant les zones urbaines...).

- **Continuités écologiques :** aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au niveau de l'îlot Château Vert qui est identifié en « Espace artificialisé » dans le SRCE.

1.3 MILIEU HUMAIN

- **Gouvernance et acteurs :** le périmètre de l'opération se situe sur le territoire de Marseille, en limite Sud du 15^{ème} arrondissement, dans le quartier de Briançon. Marseille fait partie de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), collectivité territoriale créée le 1^{er} janvier 2016.

Parmi les acteurs qui interviennent sur ce secteur en matière d'aménagement, **Euroméditerranée** joue un rôle majeur. Créé par décret le 13 octobre 1995, cet Etablissement Public d'Aménagement pilote une Opération d'Intérêt National, vaste programme de renouvellement urbain.

Le périmètre d'intervention initial englobait un territoire de 310 ha composé d'espaces urbains dégradés et de friches aux abords de la zone portuaire. Le périmètre a été étendu en 2007 pour intégrer une zone de près de 170 hectares supplémentaires située dans la continuité nord du premier. L'îlot Château vert se situe en limite sud de cette extension.

Par ailleurs, ce secteur est situé au sein des périmètres d'autres programmes d'actions : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, opération Grand Centre-Ville (OPAH)...

- **Contexte socio-économique**

L'îlot Château Vert est situé en limite Sud du 15^{ème} arrondissement ; ce vaste arrondissement est caractérisé par des tendances socio-économiques qui contrastent avec les tendances constatées à l'échelle communale, avec des ménages de taille plus importante, une population relativement jeune, un niveau de chômage élevé lié à un faible niveau de formation, des revenus plus faibles... Concernant les logements, le taux de vacance est élevé et la part de propriétaires est faible. Ces tendances reflètent des disparités spatiales et soulignent la nécessité d'une reconquête de ces quartiers dont la situation se dégrade au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville.

- **Le quartier et son fonctionnement urbain :**

Le quartier est aujourd'hui caractérisé par la mixité de son occupation, avec un mélange de logements, de commerces de proximité, de services essentiellement basés sur le secteur de l'automobile (garages) et de points de restauration rapide, d'activités artisanales, de quelques rares équipements publics et de bâtiments vacants.

Au niveau de l'îlot Château Vert, l'habitat se concentre en façade de l'avenue Roger Salengro. Des immeubles de trois ou quatre niveaux (parfois seulement deux), dans un état général souvent vétuste, accueillent en rez-de-chaussée des locaux commerciaux, et les logements occupent les étages supérieurs. Les locaux commerciaux qui abritaient principalement des commerces de proximité (épiceries) ou des activités de service (réparation de voitures, restauration, bar), sont aujourd'hui vacants pour la plupart, seuls subsistent encore un bar-restaurant, une quincaillerie et un magasin de pièces auto d'occasion.

IDENTIFICATION DES POINTS CLES

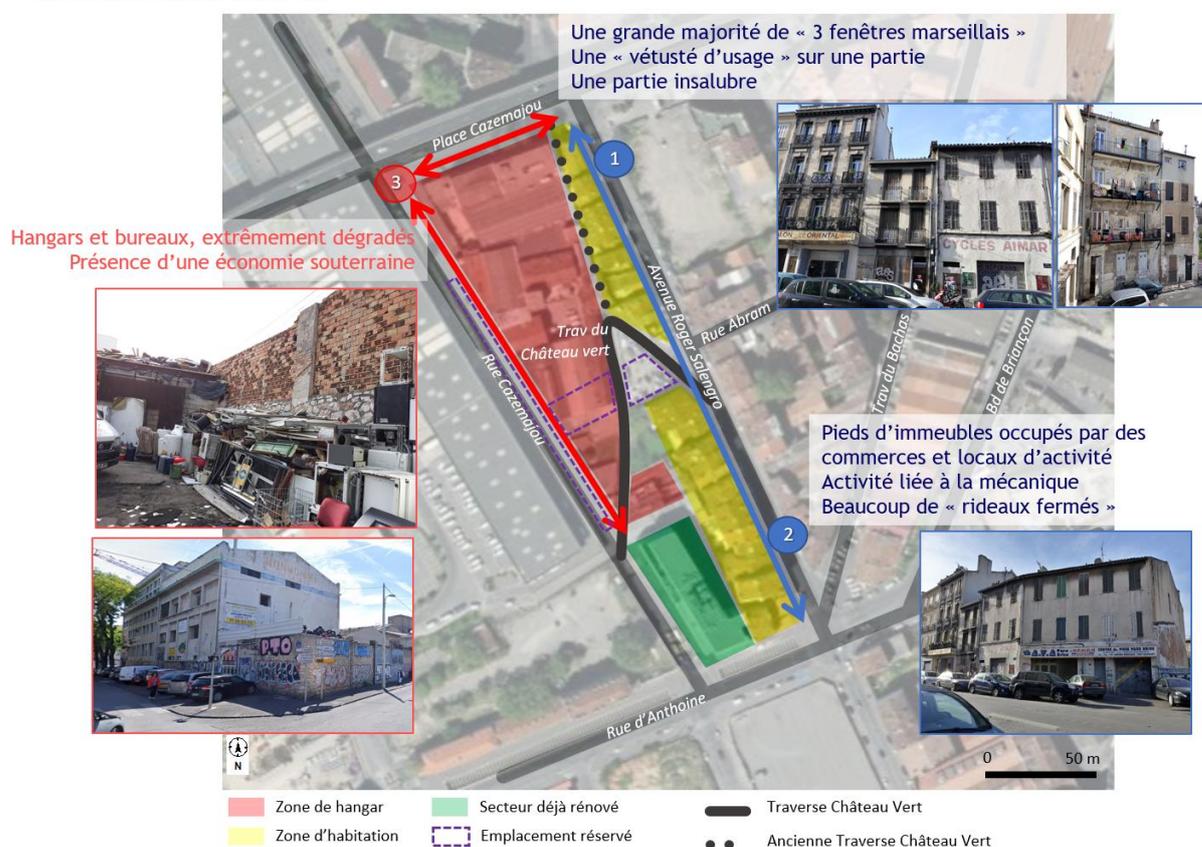


Figure 2 : contexte urbain

- **Projets urbains :**

Situé à l'interface entre le périmètre d'action d'Euroméditerranée I et d'Euroméditerranée II, le secteur est en pleine mutation, intégrant de nombreux projets urbains.

Les principales opérations programmées ces prochaines années sont le réaménagement du Marché aux Puces, le Parc Bougainville, le prolongement du tramway vers le nord, le nouvel établissement du Collège Provence, l'école Ruffi et le centre social, la construction de Smartseille 2 près du village des Crottes et le confortement de la Skyline.

- **Déplacements :**

Situé à l'entrée nord de Marseille, le secteur d'étude dispose d'une très bonne qualité de desserte par le réseau routier. Implanté entre les autoroutes A55 et A7, l'accès à ces deux grands axes est rapide à partir des bretelles d'entrée/sortie toutes proches.

Cette qualité de desserte a pour conséquence des niveaux de trafic très élevés sur les grands axes, à l'origine d'un certain nombre de nuisances (acoustiques, qualité de l'air...).

Le périmètre est également bien desservi par le réseau de transport en commun avec la ligne de métro 2 Gèze – Ste Marguerite Dromel et la ligne de bus n°70.

Un projet de prolongation de la ligne 3 du tramway vers le nord est programmée. Sa mise en œuvre s'effectuera en 2 phases, avec une première partie reliant Arenc / Le Silo au pôle d'échanges Capitaine Gèze en 2023, puis une extension vers le nord jusqu'à la cité Castellane en 2025. Passant par la rue d'Anthoine et l'avenue Salengro, la mise en service de ce nouveau tronçon viendra considérablement améliorer la desserte de ces quartiers.

- **Cadre de vie et santé :**

En raison de l'important trafic routier, mais également des activités portuaires très proches, le secteur du projet est exposé à certaines nuisances.

Ainsi, sur le plan acoustique, l'ambiance sonore actuelle est considérée comme bruyante.

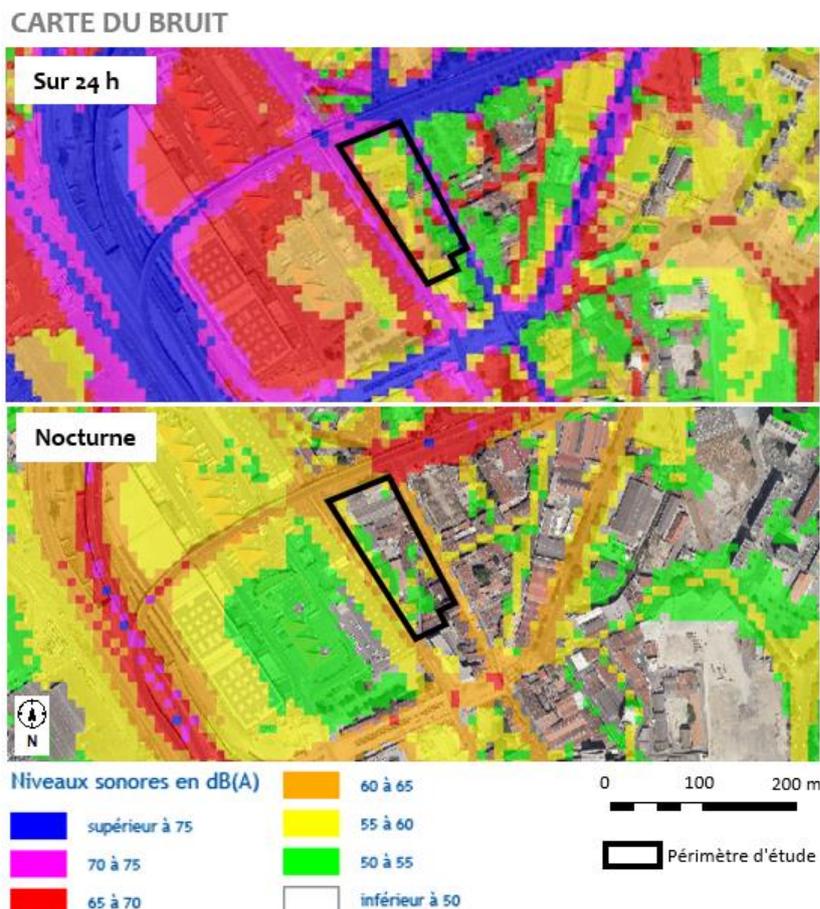


Figure 3 : contexte acoustique

Concernant la qualité de l'air, un certain nombre de documents cadre (SRCAE, PPA...) ont été établis et mettent en évidence une qualité de l'air non satisfaisante, avec des polluants atmosphériques (NOx, Benzène, Cadmium, particules fines...) susceptibles d'occasionner des effets sur la santé des populations. Une « Zone à Faibles Emissions » est en cours d'étude.

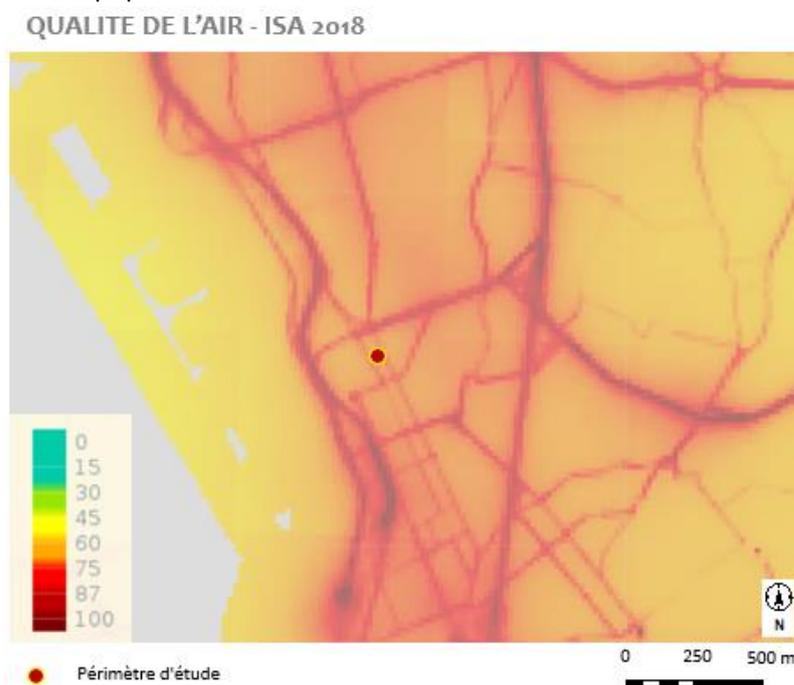


Figure 4 : qualité de l'air

Par ailleurs, les anciennes activités sont susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions des sols localisées, notamment aux hydrocarbures. Plusieurs sites BASIAS sont identifiés. Des analyses ont ainsi mis en évidence des zones polluées sur la partie nord de l'îlot.

Le trafic routier et les différentes activités humaines sont également à l'origine d'émissions de GES, qui contribuent au phénomène de changement climatique.

● **Urbanisme réglementaire :**

Différents documents (plans, schémas, programmes) viennent encadrer le développement du territoire (Directive Territoriale d'Aménagement, SRADDET, SCoT). Ils identifient le rôle majeur de l'OIN dans l'affirmation d'une nouvelle centralité métropolitaine.

Le PLU métropolitain a été approuvé le 19/12/2019 pour la commune de Marseille. Il souligne et reconnaît également les actions de l'EPA dans son PADD avec notamment l'objectif : « soutenir les projets dans le secteur d'Euroméditerranée, pour une urbanisation durable en entrée nord du centre-ville ».

L'ensemble du périmètre opérationnel de l'opération Château Vert dispose d'un zonage spécifique (sUeE2), dédié à la « mutation de tissus industriels en front de port jusqu'à la rue de Lyon ».

Les dispositions réglementaires de la zone ont été établies en tenant compte de l'OIN et sont ainsi tout à fait compatibles avec le présent projet. Des prescriptions de hauteur et d'implantation des bâtiments sont à respecter. Un Emplacement Réservé matérialise le projet de réalisation d'une voie traversante, dans la continuité de la rue Abram et destiné à remplacer l'actuelle traverse.

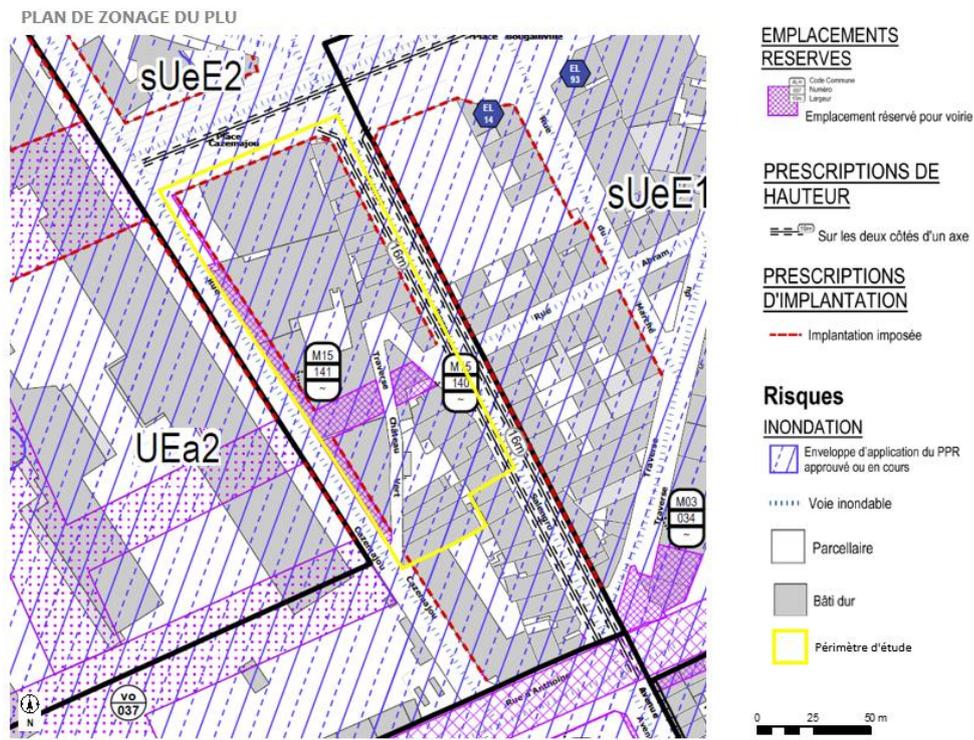


Figure 5 : extrait du plan de zonage du PLU

- **Servitudes d'Utilité Publique** : l'îlot Château Vert est concerné par plusieurs servitudes (canalisation électrique et transmissions radioélectriques), sans conséquence notable sur les conditions d'urbanisation.
- **Réseaux** : S'agissant d'une zone urbaine dense, ce secteur est parfaitement desservi par les différents réseaux et services urbains : réseaux secs, alimentation en eau potable, collecte et traitement des déchets... Le réseau d'assainissement est encore unitaire dans ces quartiers (collecteur unitaire en siphon le long de l'avenue Salengro).
Euroméditerranée, en relation avec d'autres acteurs, développe par ailleurs un réseau de thalassothérapie dénommé Massiléo, ou « boucle à eau de mer », système durable permettant la production de chaud et de froid pour l'eau, la climatisation et le chauffage.
- **Foncier** : La grande majorité du foncier de l'opération est d'ores et déjà maîtrisé. Quelques parcelles privées restent à acquérir, notamment en façade de l'avenue Salengro.

1.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **Paysage urbain** : le périmètre d'étude se situe à l'interface entre les quartiers du périmètre d'intervention d'Euroméditerranée I en pleine mutation (Docks Libres, Cité de la Méditerranée...) et Euroméditerranée II qui présente une image dégradée.

Sur sa rive gauche, l'avenue Salengro est marquée par des immeubles collectifs anciens et de hauteur variable, dans un état assez vétuste.

Des locaux commerciaux occupent les rez-de-chaussée des immeubles et les logements occupent les étages supérieurs. La plupart des locaux en rez-de-chaussée sont vacants, les rideaux métalliques sont baissés, certains immeubles font l'objet d'arrêts de péril.

Quelques bâtiments présentent néanmoins une typologie architecturale intéressante, qui pourrait être mise en valeur après réhabilitation.

Les immeubles sur la place et la rue Cazemajou sont pour la plupart abandonnés, les ouvertures sont murées pour limiter les intrusions et les façades recouvertes de tags.

La traverse du Château Vert est encadrée par des murs ou des palissades en palplanches métalliques, recouverts de graffitis. Le quartier semble en attente d'intervention.

Les espaces publics souffrent d'un déficit d'aménagement et d'entretien, la végétation est pratiquement absente. La Place Cazemajou est particulièrement marquée visuellement par la passerelle de l'A557.

- **Archéologie** :

Commune littorale au passé très riche, Marseille recèle de très nombreuses richesses archéologiques. Le site de projet est ainsi compris dans le périmètre de la zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sans seuil de surface n°11 « du centre-ville au Canet » définie sur la commune de Marseille par l'arrêté préfectoral n°13055-2013.

2. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET MESURES ENVISAGEES

2.1 DURANT LES TRAVAUX

La spécificité d'une opération de renouvellement urbain est qu'elle s'inscrit au sein d'une zone urbaine dense, ce qui a des conséquences dans l'organisation et le déroulement du chantier :

- L'organisation des travaux doit prendre en compte de très nombreuses contraintes techniques et un espace d'intervention confiné : manque d'espace, déplacements des camions contraints par le trafic routier, nécessité de préserver les bâtiments adjacents de tout dommage et de protéger ou rétablir les réseaux et infrastructures.
- L'organisation des travaux doit prendre en compte la présence de nombreux riverains, occupants et usagers du quartier.

Au travers de 25 années de pilotage d'opérations en zone urbaine dense, Euroméditerranée a acquis une grande expérience et dispose d'une parfaite maîtrise dans la conduite de ce type de chantiers. L'EPA met ainsi tout en œuvre pour assurer la qualité de ses chantiers : management environnemental, insertion d'exigences environnementales dans les marchés de travaux, surveillance et suivi, information des riverains, coordination entre chantiers, gestion des matériaux...

Ces méthodes et mesures seront ainsi mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot Château Vert.

2.2 EN PHASE OPERATIONNELLE

La croissance démographique et l'évolution de la demande induit en permanence de nouveaux besoins en logements, locaux d'activités, ainsi que d'équipements et infrastructures associées. Pour répondre à ces besoins en développement, le renouvellement urbain s'appuie sur le principe de la « construction de la ville sur la ville » et intègre des opérations de démolition des bâtiments, puis de reconstruction complète (pouvant néanmoins intégrer des rénovations ponctuelles d'immeubles présentant un potentiel).

En phase opérationnelle, un projet de renouvellement urbain permet une bien meilleure intégration urbaine et une minimisation des effets négatifs sur l'environnement : pas ou très peu d'impacts sur les milieux naturels et l'activité agricole, moins de déplacements générés, moins de besoins engendrés en réseaux supplémentaires...

Les effets d'un projet de renouvellement urbain ont donc en très grande majorité des incidences positives : réponse aux besoins de développement urbain en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins locaux, nette amélioration de la qualité urbaine, vie redonnée à ces quartiers grâce à la mixité sociale et fonctionnelle, emplois induits.

Ainsi, dans le cas de l'îlot Château Vert, les incidences notables attendues en phase opérationnelle sont :

- De nombreux impacts positifs, en contribuant à la reconquête urbaine de ces quartiers : requalification du paysage urbain et du cadre de vie, amélioration du fonctionnement urbain, dynamique socio-économique...
- Quelques effets pouvant être qualifiés de « négatifs » seront attendus, leur impact restera néanmoins très modéré, compte-tenu de la prise en compte des différents enjeux dans la conception du projet ; les impacts résiduels après mise en œuvre de mesures dans la conception sont :
 - L'éviction et le relogement de quelques propriétaires privés (qui pour la plupart n'occupent plus le site) ;
 - L'exposition d'une population nouvelle au risque d'inondation : le respect des dispositions réglementaires du PPR Aygalades doit permettre la minimisation de ce risque ;
 - L'exposition d'une population nouvelle aux nuisances liées au trafic routier et aux activités portuaires ; cette problématique dépasse largement l'échelle de l'îlot Château Vert et concerne plusieurs acteurs (AOT, GPMM, Métropole, ...).
Plusieurs réflexions sont actuellement à l'étude pour mettre en place différentes actions permettant de réduire ces nuisances et leurs effets potentiels sur la santé : mise en place d'une ZFE, dialogue Ville-Port...

En outre, Euroméditerranée a engagé une étude à l'échelle du périmètre de l'extension pour évaluer précisément ces nuisances (acoustique, qualité de l'air), afin de pouvoir envisager des actions complémentaires, en concertation avec les différents acteurs.