



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 01-09-2025 /

Dossier complet le : 04-09-2025 /

N° d'enregistrement : 005151/KK P

1 Intitulé du projet

Concession d'aménagement pour la mise en oeuvre du NPNRU sur le Parc Kalliste Marseille 15e arrondissement

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

MARSEILLE HABITAT

Raison sociale

Marseille Habitat

N° SIRET

06180014000040

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Paris

Prénom(s)

Frederic

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Renouvellement urbain du quartier Kalliste (Marseille 15) fait l'objet d'une concession d'aménagement. Elle prévoit la mise en oeuvre de l'opération sur une durée programmée de 12 ans. Elle prévoit l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet urbain. La réalisation de voies afin de mailler et désenclaver Kalliste. La réalisation d'espaces verts. La réalisation d'aménagement transitoires. La résidentialisation des copropriétés. Le portage de lots inscrits aux Plans de Sauvegarde pour le redressement des copropriétés A C D F et I. La réalisation de toutes les études nécessaires à la bonne réalisation du projet. La cession du foncier au terme de la concession. L'encadrement des futures constructions.

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement d'ensemble de Kalliste doit conduire à la maîtrise foncière et immobilière nécessaire à sa mise en oeuvre afin de permettre la mutation de ce quartier vétuste en apportant une offre diversifiée de logements ainsi que la création d'espaces publics qualitatifs qui créeront les conditions de l'instauration d'une plus grande mixité sociale et d'une réappropriation du quartier. Le projet a pour principaux objectifs de : Créer des connexions entre les sous-secteurs / résidences / lotissements. Créer des espaces de rencontre. Créer une trame verte qui part des massifs pour s'introduire au cœur du quartier. Ouvrir le quartier. Désimpermeabiliser à l'échelle globale du quartier. Reconfigurer l'offre de stationnement. Développer l'offre en équipements sport/culture en lien avec les Centres Sociaux. Accompagner le processus d'amélioration des conditions d'habitat. Réaliser des aménagements transitoires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La concession permettra de créer et d'aménager de nouveaux espaces publics nécessaires à la viabilisation de lots à bâtir, l'élargissement et la requalification de voies existantes prenant en compte la volonté métropolitaine de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales en surface afin de contribuer à la qualité paysagère et environnementale de la zone. Les travaux consistent en : création et rénovation de voiries aménagements de cheminements piétons, cycles, voies vertes création de places de stationnement public réalisation d'ouvrages de soutènement éventuels plantations de diverses strates végétales du couvre-sol aux arbres de hautes tiges en complément de l'existant création d'un parc public central aménagements d'espaces de jeux / détente / loisir reprise des réseaux publics et raccordement des futurs lots à bâtir accompagnement des aménagements avec reprise de l'ensemble de l'éclairage public et vidéo surveillance gestion des eaux pluviales majoritairement en surface et via des espaces naturels

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les acteurs gestionnaires à termes seront différenciés en fonction des espaces et batis : Lots privés Lots bailleurs sociaux Espaces publics gérés par la Ville de Marseille et/ou Métropole en fonction des compétences dédiées Centre social, gymnase et crèche gérés par la Ville de Marseille Château en santé par l'association actuellement présente Réseaux gérés par la Ville de Marseille et/ou Métropole en fonction des compétences dédiées

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager pour permettre d'aménager et redéfinir les limites foncières et permis de construire pour les opérations de constructions neuves

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Creation, elargissement et requalification de voiries et de cheminements doux Equipements sportifs et de proximite Parc Residentialisation des coproprietes privees	(20300, metre carre) (4580, metre carre) (22260, metre carre) (25550, metre carre)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

non. ERREUR FORMULAIRE

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Marseille relevant de la Loi Littoral. Le site du projet est éloigné d'environ 4.5km et 190 metre de denivele du littoral marseillais le plus proche (port de l'Estaque)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un atlas Bruit : bruit multiexposition de 55 a 70 dB(A) Cela concerne uniquement la limite sud-est du site le long du chemin de la Bigotte. Les constructions futures prendront en compte les niveaux d'isolation sonores adequat pour reduire cet impact. Par ailleurs la largeur de la chaussee sera reduite et les modes doux aménagés afin d'apaiser cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La villa Valcormes est classée monument historique ainsi que toute la parcelle depuis 2021 (perimetre de 500m en cours de modification par un PDA). Soumis a autorisations et avis spécifiques. Le projet s'attache a la preservation du site historique de la propriété Valcormes : batiments et son parc. Les Architectes des Batiments de France sont associés au projet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Plan de prevention des risques naturels previsibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Plan de prevention des risques naturels previsibles inondation Aygalades - La concession d'aménagement n'est pas concernée. Le projet prévoit par ailleurs de préserver les secteur d'écoulement des eaux pluviales de
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Avant l'operation d'ensemble des années 1960-70 la Villa Valcormes était entourée d'espaces agricoles. Le site actuel est occupé par du logement et quelques commerces ne présentant pas de risque de pollution identifié a ce jour. Pas identifié a ce jour
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Source DREAL - Bassin Rhone Mediterranee
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le PLUi n'indique pas de servitude liée a un captage d'eau a proximité.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet se situe a environ 1,8km d'une zone Natura 2000.
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Non defini a ce jour L'implantation des voiries et leurs emprises ont ete travaillees pour s'inscrire au mieux dans les courbes de niveaux topographiques afin de limiter au maximum les disequilibres deblais / remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Etude a realiser mais les ressources assuraient initialement les besoins pour 390 logements qui ont ete et vont etre demolis (245 deja demolis et 145 demolitions a venir). Elles devraient ainsi etre suffisantes pour les 200 logements reconstruits en remplacement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	La concession se situe dans une zone urbaine ou il y a peu d'espaces naturels. Lorsqu'il y en a, ils sont proteges et confortes ; les principaux arbres sont identifiés et preserves. En cas de necessite d'abattre un arbre, il sera compense par une essence equivalente. Les principaux sujets ont deja ete identifiés et evites lors de l'elaboration du plan guide. Le site se situe en limite du Massif de
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque feux de foret (zone faiblement a fortement exposee) : cet element a ete pris en compte dans le projet ; la zone rouge exclue toute construction et les acces sont amenes pour permettre les interventions des pompiers : a preciser dans le detail Risque d'inondation (tres faible) : la cuvette identifiee est preservee d'aménagements et paysagee dans le projet Risque mouvement de terrain /
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	D'ampleur mesurée et spécifique à la phase chantier (camions et engins). À terme le nombre de logements est plus faible qu'avant l'action publique du PRU (-190lgts) et sensiblement équivalent à l'occupation actuelle (2025). Les liaisons modes doux sont aménagées avec un travail spécifique d'intégration dans la topographie pour les rendre attractifs par rapport à la voiture et les arrêts de bus sont renforcés par des usages associés (commerces /
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Temporaire, lors de la phase travaux (bruits de chantier)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Temporaire, lors de la phase travaux Trafic des camions qui se rendent à la déchetterie Vitesse réduite (contrôle + convois)
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Temporaire, lors de la phase travaux (vibrations de chantier)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Temporaire, lors de la phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Pour la sécurité des usagers : remplacement du matériel existant par du matériel LED économe avec gestion intelligente des temporalités Hauteur moindre et halo lumineux directif vers le sol
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Des déchets de chantier non dangereux et qui seront réutilisés au maximum en remploi et en filières locales
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Rédefinition des gestionnaires des espaces et entretien du jardin Ouverture de vues depuis et vers la Bastide Préservation et complément de l'écrin végétal de la Bastide Valcormes / incorporation à un parc et un véritable corridor vert
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Effets positifs sur la sécurité des piétons et cycles Plantations diversifiées et adaptées au milieu méditerranéen La renaturation d'une partie du site, la préservation du couvert végétal spontané et son renforcement par des essences adaptées aux sols et expositions seront réalisées. Les jardins partagés sont conservés et redéfinis en termes d'emprise. Une partie

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet porté par la concession d'aménagement sur le secteur Kalliste s'inscrit dans une démarche engagée depuis de nombreuses années. Un premier Plan De Sauvegarde (PDS) a été lancé entre 2000 et 2005 et a permis un premier recoupement foncier. Une première concession d'aménagement toujours en cours a permis la démolition des bâtiments B et H. Toujours dans le cadre de cette concession, les bâtiments E et G vont également être démolis pour permettre le projet décrit ici. Les PDS en cours depuis 2023 doivent également permettre de réhabiliter et redresser les copropriétés A-C-D-F et I. Ce travail de redressement des copropriétés dégradées mené sur l'habitat existant est complémentaire du projet d'aménagement décrit dans ce formulaire et s'inscrit dans une logique globale de requalification

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Non connu a ce jour

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

De maniere generale le projet vise un reel renouveau du quartier avec des engagements specifiques sur des themes qui ont vocation a ameliorer l'impact sur l'environnement : Renforcement de la place du vegetal et de la biodiversite Desimpermeabilisation et gestion a ciel ouvert des eaux pluviales Creation de logements neufs aux normes actuelles Renforcement des mobilites douces et des acces aux transports en commun Rapprochement, polarisation et readressage sur l'espace public des services et equipements Le parti pris general de l'aménagement est de renouveler un cadre de vie aujourd'hui tres mineralise, clos sur lui-meme et presentant des interactions complexes avec les espaces residentiels voisins. Outre le repositionnement strategique des equipements et commerces, la rehabilitation / le renouvellement des logements et l'animation des rues peripheriques, le quartier Kalliste voit sont renouveau fortement marque par la presence du vegetal en son coeur. La Villa Valcormes, son parc, la pinède a l'arriere du batiment A, la topographie de micro-vallat (ecoulement naturel des eaux pluviales) sont les elements structurants sur lesquels se fonde le projet de corridor vert central. L'ensemble des logements doivent ainsi profiter de cette zone vegetalisee et fraiche support de bio-diversite au centre du quartier. Elle composera l'ecrin paysager de la Villa historique. Elle sera amenee en parc public ouvert a tous, support de cheminements doux, jeux pour enfants, espaces multisports et detente. L'ensemble des travaux respecteront la charte de chantier durable de la MAMP.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale puisqu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, qui vise une amélioration de la situation actuelle, un engagement fort sur l'aspect paysage, une désimperméabilisation des sols et une amélioration de la circulation par la mise en place de modes doux et alternatifs à la voiture. De plus, le site est en dehors de la zone Natura 2000 et il ne représente pas d'enjeux particuliers du point de vue des continuités écologiques.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom Paris

Prénom Frederic

Qualité du signataire Directeur general

À Marseille

Fait le 01-09-2025 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)