



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 : 10-03-2025 /

Dossier complet le : 14-03-2025 /

N° d'enregistrement : 001949/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel d'environ 250 logements / 15 650 m² de Surface de Plancher à Marseille (ACPM DELPRAT).

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

SCCV AVENUE MARCEL DELPRAT

Raison sociale

SCCV DELPRAT

N° SIRET

78985088000012

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

COURTES

Prénom(s)

Remy

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., 39A	

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

Le projet consiste en la démolition de ces constructions existantes et en l'édification d'un ensemble immobilier, sur une surface foncière d'environ 19 222 m². L'opération prévoit la création de :

- 4 bâtiments de logements sociaux en R+2 et R+3 (environ 77 logements);
- 3 bâtiments de logements intermédiaires en R+3 et R+4 (environ 70 appartements);
- 3 bâtiments de logements libres en R+3 (environ 69 appartements);
- 2 bâtiments de logements BRS en R+3 (environ 40 logements);
- 340 places de stationnement;
- Espaces verts collectif d'au moins 60% de la surface du terrain (environ 11 122 m²); des cheminements piétons et des locaux vélos.

Un accès est prévu pour le projet, depuis la Rue des Rives d'Allauch au Nord-Est (accès existant).

4.2 Objectifs du projet

Les parcelles du projet se trouvent dans la zone "UC2" du PLUi, correspondant à un tissu de collectifs discontinus.

L'opération vise à répondre aux objectifs de la commune en matière de logements collectifs et sociaux.

L'opération envisage également de requalifier le site existant en facilitant sa densification et sa transformation, tout en respectant des normes strictes d'intégration et de qualité architecturale et paysagère. Ainsi, une attention particulière sera portée à la création de perspectives visuelles et à la continuité du paysage végétal.

Le traitement paysager du projet sera soigné et visera à améliorer l'aspect paysager du site par rapport à l'état actuel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de commencement des travaux est estimée fin 2025, après l'obtention de toutes les autorisations nécessaires. La durée de ces travaux est estimée à 3 ans.

Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Démolition des constructions existantes,
- Travaux préparatoires, installation du chantier pour la construction,
- Terrassements des plateformes voirie,
- Terrassements généraux,
- Réalisation des sous-sol et constructions des bâtiments,
- Réalisation des réseaux secondaires de desserte des logements,
- Réalisation des cheminements définitifs (reprise du revêtement de surface),
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation du trafic liée à l'augmentation du nombre de logements par rapport à la situation actuelle. L'impact potentiel du projet sur le trafic a été étudié dans le rapport présenté en annexe.

Selon cette étude, les trafics générés par le projet à la Rue des Rives d'Allauch présentent une augmentation significative par rapport à l'état actuel, dont les valeurs sont très faibles. En revanche, la croissance de trafic sur le reste du réseau viaire de desserte du projet est très faible. De plus, les gabarits des voies existantes ainsi que les carrefours d'accès au projet sont compatibles et ne présentent pas le besoin d'aménagements pour répondre à la demande de trafic projeté. Les modes de transport collectifs (bus, RTM,...) et les conditions d'accessibilité piétonne ainsi que les modes doux sont généralement satisfaisants.

Des parkings et stationnements seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs résidents et utilisateurs.

Dans le cadre du présent projet, il sera réalisé 340 places de stationnement, conformément au PLUi.

De nombreux espaces verts communs seront créés dans le cadre de l'opération et permettront

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).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire, auquel sera jointe la décision de l'autorité environnementale.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise Fonciere totale	(19 222, m²)
Surfaces de plancher des constructions	(15 650, m²)
Emprise au sol des constructions (27%)	(5 105, m²)
Surfaces d'espaces verts (60%)	(11 122, m²)
Stationnements	(340, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 48 Voie : Avenue marcel delprat

Lieu-dit :

Localité : 48 Avenue marcel delprat 13013 Marseille

Code postal : 13013 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5°27'22"E Lat. : 43°19'59"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 :

PLUi de la commune de Marseille approuve le 16 decembre 2019 (modification n°3 approuvee le 18/04/2024) - Zone UC2.

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 ».

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 - 13eme arrondissement (13013)
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 PPBE du département des Bouches-du-Rhone approuve le 30 juillet 2019, - L'Arrete du 11/12/2000 relatif au classement sonore des voies ferrees, - Le PEB de l'aerodrome de Marseille Provence approuve le 04/08/2006.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
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) ?	☒	☐	- un PPR inondation Aygalades approuve le 21/06/2019; - un PPR inondation approuve le 24/02/2017 - un PPR incendie de Foret approuve le 22/05/2018; - un PPR Retrait-Gonflement des argiles approuve le
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuves
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
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 site Natura 2000 le plus proche (Chaîne de l'Etoile - Massif du Garlaban) est situé à environ 2.8 km au nord-est du site de l'opération.
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 ?	☒	☐	Le projet impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau. En raison de l'augmentation des logements et hébergements par rapport à l'état actuel. Le projet prévoit 111 T2, 116 T3 et 29 T4, on peut estimer la consommation d'eau potable à environ 103 m ³ /jour (686 EH). L'eau potable sera prélevée via le réseau existant.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	A ce stade du projet, nous ne disposons pas de données sur le niveau de la nappe. Un rabattement provisoire de la nappe pourra être nécessaire en fonction des niveaux de la nappe. Une étude géotechnique et hydrogéologie sera réalisée pour estimer la nécessité ou non de ce pompage et ses
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	En première approche, l'opération sera excédentaire en matériaux. Les terres excavées des sous-sol seront réutilisées sur site selon les conditions de l'étude géotechnique.. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
	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 ?	☒	☐	Le site du projet est déjà urbanisé et raccorde aux réseaux EU et AEP de la commune.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain est actuellement urbanisé. Le projet n'entraînera donc aucune perturbation ou dégradation de la biodiversité ou d'habitats. De plus, tous les espaces non affectés aux voiries et parkings seront traités en espaces verts, avec un traitement paysager intégrant la plantation de nombreux
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2.8 km au nord-est du site de l'opération.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La parcelle du projet est aujourd'hui occupée par des bâtiments d'activités.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	- Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, avec enjeux (B2). - Sisme: le projet est concerné par la sismicité faible (2), la prise en compte de ce risque sera intégrée dans la conception du projet.
	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 ?	☒	☐	Une étude du trafic spécifique au projet et sur son impact potentiel est présente en annexe 8. Globalement, l'impact du projet sur le trafic est cohérent avec les infrastructures du transport existants et projetés.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors de la démolition et du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Des bornes lumineuses de type LED couleur "ambre" éclaireront, vers le sol, les cheminements piétons et PMR. Ces éclairages seront éteints entre 00h et 6h et seront équipées de détecteurs de présence.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire. Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons/velos, des espaces verts avec des plantations permettant d'améliorer la qualité de l'air.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées et rejetées vers leurs réseaux spécifiques. Les EP seront gérées conformément au règlement PLUi à l'aide d'un bassin de rétention. Les EU seront rejetées.

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 ?	☒	☐	Durant la phase de demolition et de travaux, les dechets et excedents de toute nature (enrobes, gravats, materiaux ...) seront transportes et stockes sur des aires de collecte specifique. Ils seront ensuite evacues dans des decharges agreees.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Actuellement, les parcelles du projet sont occupees par des batiments d'activites. Le projet a pour objectif de construire des logements sociaux et autres, et de requalifier le site en mettant en place un reamenagement plus qualitatif, visant a ameliorer la qualite environnementale et urbanistique de la parcelle par rapport a sa situation actuelle.

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 :

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

Etant donné sa localisation dans une zone déjà urbanisée, la présence d'équipements et d'infrastructures adéquates, et l'absence de biodiversité significative (projet situé en dehors des sites Natura 2000, cf. annexe 6), on peut conclure que les conséquences du projet seront négligeables et acceptables.

De plus, le site et le futur projet ont fait l'objet d'études approfondies concernant le trafic, ainsi qu'une étude environnementale (annexe 8), permettant d'évaluer l'impact du projet sur son environnement et de déterminer les mesures nécessaires pour améliorer la qualité du projet.

Tel que envisagé, le projet n'aura pas d'impact significatif sur la qualité environnementale de la

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).

Concernant le trafic, le rapport en annexe 7 décrit les moyens de desserte en transport en commun ainsi que les accessibilités pour les piétons et les cyclistes aux pages 16 à 26.

Concernant l'environnement, le rapport en annexe 8 propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation au chapitre 7, page 47.

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.

Après avoir effectué un état des lieux sur la zone du projet et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, il apparaît que les aménagements tels que projetés ne nécessitent pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Les points positifs suivants ont été identifiés :

- Le site est actuellement urbanisé de manière hétérogène, sans intégration paysagère ou urbanistique cohérente.
- Le projet vise à développer des logements avec une mixité sociale, tout en améliorant l'aspect paysager et architectural du site.
- L'infrastructure prévue et existante est jugée satisfaisante en termes d'impact sur le trafic, et

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



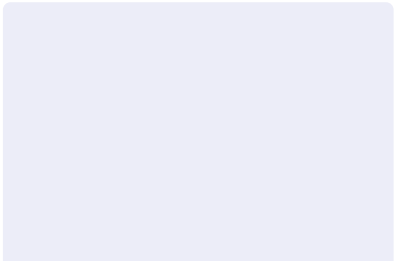
Nom COURTES

Prénom Remy

Qualité du signataire Gerant SCCV

À MARSEILLE

Fait le 10-03-2025 / /



Signature du (des) demandeur(s)