

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/06/2019

Dossier complet le :

28/07/2019

N° d'enregistrement :

F09319P0210

### 1. Intitulé du projet

Création d'un quartier d'habitations et d'activités - Place du Grand Est Ilot Capelette à Marseille

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI MARSEILLE CAPELETTE 10

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

SIMON Cyril, directeur général

RCS / SIRET

8 5 0 9 9 2 5 2 0

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 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'aménagements y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté a) SDP supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>	Le projet présentant une surface de plancher totale de 21 426 m <sup>2</sup> est soumis à demande au cas par cas au vu de sa surface de plancher supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> mais inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>

### 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

L'ilôt Capelette dont fait l'objet la demande au cas par cas correspond au programme d'aménagement suivant :

- La création de bâtiments d'habitations totalisant 227 logements du T1 au T4
- D'une résidence senior
- D'un centre médical de jour
- D'une moyenne surface alimentaire
- De commerces de proximité en rez-de-chaussée

Tous les stationnements seront réalisés en sous-sol sous les bâtiments créés.

(cf. annexes A et B)

## 4.2 Objectifs du projet

Le quartier de la Capelette est un quartier de Marseille proche du centre-ville qui est caractérisé, comme de nombreux quartiers villageois, par l'empreinte forte des infrastructures routières et ferroviaires notamment. Il est situé à proximité de grands équipements tels que le stade vélodrome, de l'hôpital de la Timone, du parc 26ème centenaire, de l'autoroute A50 et du boulevard urbain mais apparaît toujours comme un quartier enclavé.

Le terrain, sur lequel l'opération est prévue, a une position particulière à l'entrée de ce quartier. Ce vaste terrain de 2,0 hectares est au croisement de l'A50, et du boulevard Jean Moulin «Le Jarret» infrastructure majeure de déplacement urbain, rivière couverte se jetant dans l'Huveaune à quelques centaines de mètres.

C'est un terrain issu de friches industrielles générées par l'activité de l'ancienne gare du Prado.

Le projet dit Îlot Capelette correspond à l'aménagement de la moitié Sud du terrain (assiette du projet : 8502 m<sup>2</sup>) . Il est prévu de construire 5 bâtiments allant de R+8 à R+10 avec des commerces en rez-de-chaussée, un centre médical en R+1, une résidence sénior, une surface alimentaire et des logements sur le reste des étages supérieurs. Les parkings sont prévus en sous-sol de certains bâtiments, réparties sur 2 niveaux enterrés.

Les espaces extérieurs seront aménagés de manière à créer des diagonales de perceptions visuelles et d'ouvertures.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le phasage se fera de la manière suivante :

- Terrassement des sous-sols et des fondations,
- Création des accès depuis les voies existantes,
- Construction des bâtiments,
- Aménagements extérieurs (espaces public et espaces verts)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service des bâtiments, les usagers accéderont à l'ensemble des espaces privatifs et se déplaceront librement au sein des espaces communs. Les espaces collectifs et de services (commerces, centre médical, commerce en alimentation,...) seront accessibles pour tous. Les espaces extérieurs seront aménagés de manière à ce que le public puisse circuler au sein des aires aménagées à cet effet. Les aménagements paysagers agrémenteront l'ensemble de l'espace public en lien avec les constructions voisines.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

\*Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
(* Superficie de SDP (Surface De Plancher)	(* 21 426 m <sup>2</sup> )

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Marseille (13), quartier de la Capelette, parcelle section R n° 76 (partie Sud de la parcelle), accessible depuis le boulevard Rabatau, l'A50, l'avenue de la Capelette et le boulevard Bonnefoy (Cf. annexe 2 Plans de situation)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 5° 4 0' 0 7 " 85 Lat. 4 3° 2 8' 1 8 " 78

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Marseille

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de la commune de Marseille est couvert par un plan de prévention du bruit lié à l'activité d'aérodrome, ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral le 04 août 2006. Seule la partie Nord-Ouest de la commune est concernée par ce PEB. Le secteur d'étude se situe en dehors des zones ciblées dans le PEB. Il se situe cependant le long de voies classées bruyantes au titre de l'arrêté des voies bruyantes : l'A50, le Bd Rabatau classe 2 (250 m de part et d'autre de la voie)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marseille présente un périmètre AVAP comprenant une soixantaine de monuments historiques, 4 ZPPAUP et 2 sites classés. Le secteur d'étude se situe en dehors du périmètre de l'AVAP et au sein d'un quartier présentant une zone archéologique (zone n°20 La Capelette située au nord du secteur d'étude, de l'autre côté de l'avenue de la Capelette).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marseille est soumise à l'application du PPR Retrait-gonflement d'argiles approuvé le 27 juin 2012 et du PPR Inondation approuvé le 24 février 2017.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'historique du site indique que les anciennes activités au sein de la parcelle étaient à l'époque polluantes et ont induit des pollutions des sols et sous-sol qui présentent des teneurs en métaux et en hydrocarbures assez importants. Il s'agit de substances provenant de remblais diverses, des produits de mâchefers et des produits liés aux activités de blanchisserie et fabriques de produits de peinture. Un plan de gestion des sols pollués a été réalisé et sera mis en place lors des travaux de terrassement (cf. annexe F)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude se situe à 3,2 km du site Natura 2000 ZSC n° FR9301602 «Calanques et îles marseillaises – Capa Canaille et massif du Grand Caunet » (Cf. annexe 6 Carte du réseau Natura 2000)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend l'excavation de 83 160 m3 de terre dont 6895 m3 de terre inerte pouvant être remaniée sur place. Le reste sera mis en décharge selon un programme de gestion des déchets contaminés. En effet, 76 265 m3 de déblais seront réparti dans des décharge appropriées selon la nature des déchets et des sols.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe en site urbain ne présentant pas d'enjeu particulier sur la biodiversité. Un diagnostic environnemental présente les enjeux principaux relevés sur le secteur d'étude (Cf. Annexe C - Diagnostic environnemental)
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe à 3,2 km d'un site Natura 2000 relatif aux Calanques et îles marseillaises. Il n'y a aucun inter-connectivité entre le secteur d'étude et ce site Natura 2000 au vu de la configuration urbaine du secteur de la Capelette.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet utilise exclusivement des espaces anthropisés relatifs à d'anciennes friches industrielles.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Marseille est soumise à l'application d'un PPR Technologique approuvé le 04 novembre 2013 lié à l'usine AKEMA située en limite de la commune avec La Penne sur Huveaune. Ce périmètre lié au risque technologique se situe en dehors du secteur d'étude relatif au projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe : -en zone B3 (zone faiblement à moyennement exposée) du PPR Retrait-gonflement d'argile (cf. annexe D-Carte PPR Argile) -en quasi-totalité en zone blanche (sans risque) et en faible partie en zone R violette (zone d'aléa résiduel) du PPR Inondation (cf. annexe E-Carte PPR Inondation). Les constructions ainsi que les sous-sols sont autorisés sous certaines conditions de construction et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le projet prend en compte ces conditions (cf. annexes C et G)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit une modification du trafic au sein du quartier ainsi qu'une modification de la circulation au niveau des carrefours existants. Une étude de trafic a été conduite et montre que le trafic induit n'est pas très important au regard des nouveaux logements et activités et que les aménagements futurs des carrefours et entrée/sortie des immeubles prendront en compte ce trafic de manière à ne pas réduire la sécurité des usagers (cf. annexes C et H)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe au sein d'un quartier présentant des nuisances sonores dues aux trafics routiers de l'axe A50 et du boulevard Rabatau.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe en zone urbaine dans laquelle les aménagements urbains sont équipés de luminaires le long des voiries et sur les trottoirs. Le projet prévoit des installations lumineuses permettant de sécuriser le futurs quartier résidentiel et commercial.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif . Aucun rejet dans le sol ou le sous-sol ne sera effectué. (Annexe C - Diagnostic environnemental)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif de collecte des eaux usées. Aucun rejet dans le sol ou le sous-sol ne sera effectué.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets non dangereux, dangereux et inertes seront traités au préalable des travaux de construction de par un programme de gestion des déchets (cf. annexe C - Diagnostic environnemental)

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe en dehors des enjeux liés au patrimoine archéologique, architectural et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est aujourd'hui une ancienne friche (terrain vague avec une végétation recolonisant l'espace). Le projet prévoit de construire des immeubles et d'aménager les espaces publics. L'occupation des sols sera donc changée intégralement à terme après l'exploitation du site.

**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 lesquels :

Consultation du site de la DREAL - avis de l'Autorité environnementale au 28/11/2018.

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le diagnostic environnemental présente les enjeux ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire les incidences prévisibles que le projet engendrera sur l'environnement (cf. Annexe C-Diagnostic environnemental)

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Au vu de la prise en compte des principaux enjeux liés aux risques naturels, aux espèces faunistiques et floristiques, aux pollutions et nuisances, au trafic routier et au paysage, il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact. La mise en place de mesures d'évitement et de réduction et la prise en compte dans le parti d'aménagement des principaux enjeux permettent d'éviter toute incidence notable sur l'environnement et la qualité de vie des riverains.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input type="checkbox"/>
6	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.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

Liste des annexes :

- Annexe A - Plan masse
- Annexe B - Insertions paysagères - Perspectives
- Annexe C - Diagnostic environnemental
- Annexe D - Extrait du PPR Retrait-Gonflement d'argile
- Annexe E - Extrait du PPR Inondation
- Annexe F - Attestation de prise en compte de la pollution des sols
- Annexe G - Etude hydraulique
- Annexe H - Etude de trafic

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Le Bar sur Loup

le, 29/05/2019

Signature

