



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

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

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

13.1.2014

Dossier complet le

13/01/2014

N° d'enregistrement

F09314P0007

### 1. Intitulé du projet

Opération de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat - Opération AUPHAN CHARPENTIER  
MARSEILLE 3ème Arrondissement

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Marseille Auphan Charpentier

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

Mme POUSSEUR Stéphanie - Directeur Promotion

RCS / SIRET

7 9 3 0 9 7 6 8 4 0 0 0 1 3

Forme juridique

société civile immobilière

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique n°36 : Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Opération immobilière composée de 2 permis de construire dont la SDP est comprise entre 10 000 et 40 000m <sup>2</sup> car la surface plancher du projet est d'environ 11 300m <sup>2</sup> . Les terrains d'assiette portent sur 1.057 ha. Le site est réglementé par le POS de la commune de Marseille n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. A noter que la ville de Marseille dispose depuis le 28 Juin 2013 d'un PLU doté d'une évaluation environnementale. Le passage du POS au PLU ne permettait pas de réaliser le projet retenu lors de la consultation, 2 certificats d'urbanisme B ont été déposés afin de garantir pendant 18 mois les droits à bâtir sur la base du POS.

### 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

L'opération consiste en l'aménagement d'un site actuellement en friche en créant environ 190 logements et un commerce répartis en 2 îlots nommés Nord et Sud et séparés par les rues des Industriels (bâtiments en R+6 maximum).

Le projet à vocation dominante d'habitat sera néanmoins doté d'une surface de commerces.

L'agencement des logements du projet est réalisé de manière à diminuer les nuisances acoustiques de l'autoroute A7 passant à proximité, à l'Est du site. Les pièces à vivre seront orientées du côté Ouest des immeubles; ; le côté Est étant composé de pièces "tampon" permettant une réduction du bruit.

Les places de parkings (une par logement) seront recouvertes d'une treille végétalisée de manière à offrir une vue "naturelle" depuis les balcons des futurs occupants.

Dans le cadre du projet de réaménagement du quartier, la Communauté Urbaine de Marseille va réaliser une voie nouvelle perpendiculaire aux rues Auphan, Industriels et au boulevard Charpentier. Cette voie permettra non seulement de desservir les logements liés à l'opération présentée dans ce formulaire mais aussi les logements d'une autre opération située plus à l'Est du site.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet, inclus dans une zone ANRU, a pour objectif de reconquérir un terrain fortement dégradé et à l'abandon en répondant au déficit de logements sociaux et de logements à prix maîtrisés et libre.

A terme, le site comptera sur les 2 îlots 190 logements répartis pour 73% en logements libres ou à prix maîtrisés et 27% en logements sociaux.

Le programme permettra également de créer un commerce supplémentaire dans le secteur.

L'implantation des bâtiments et des espaces libres ainsi que la qualité des matériaux utilisés ont été pensés en intégrant les contraintes et les qualités du site de manière à créer un espace de vie agréable, sans nuisance pour les habitants.

Le programme a été établi de manière à s'intégrer parfaitement dans l'environnement actuel sans générer des contraintes pour les riverains voisins.

L'objectif final est de créer une opération répondant aux enjeux du développement durable en termes de mixité fonctionnelle, de densité et d'intégration dans l'environnement.

Enfin, ce projet s'intègre pleinement dans les objectifs politiques de renouvellement urbain transcrits dans les dossiers ANRU - Quartier Saint Mauront.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Cette opération est composée de deux tranches correspondant aux deux tenements fonciers :

La première se développe sur l'îlot Nord et se compose d'environ 71 logements.

La seconde tranche se développe sur l'îlot Sud et se compose d'environ 119 logements et un commerce.

L'assiette du terrain est suffisante pour accueillir les installations de chantier.

Les incidences du chantier sont celles d'un chantier en milieu urbain. Toutes les précautions seront prises pour limiter les impacts (horaire de travail adapté, par exemple).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre de créer environ 190 logements et vraisemblablement d'accueillir plus de 500 personnes.

Le quartier sera principalement destiné à la population issue des communes de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole ainsi que des communes limitrophes.

Le quartier sera un lieu de vie et de mixité avec une activité commerciale. Un collège est intégré au droit de la zone d'étude.

Le site est facilement accessible car desservi par le réseau routier et par les transports en commun (station de métro à 300 m et 2 lignes de bus desservent le site).

Le rejet des eaux usées sera effectué dans les réseaux communaux situés au droit de la voie nouvelle.

Le rejet des eaux pluviales se fera de manière régulière et compatible avec la capacité du réseau de collecte au droit de la voie nouvelle.

La construction des bâtiments sera à minima conforme à la RT 2012. La consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs sera donc inférieure à 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an). La construction des bâtiments permettra un confort d'été permettant de s'affranchir d'un système climatisant.

Par conséquent, les consommations électriques devraient être optimisées.

DREAL PACA				
N°				
Arrivé le :	Projet de réponse	Eléments de réponse	Attribution	Information
13 JAN. 2014				
Direction DREAL				

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Deux permis de construire correspondant à l'îlot Nord et Sud.

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette de terrain	1,0569 ha
Surface de plancher	11 300 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	190 environ
Nombre de places de Parkings	190 environ
Hauteur maximale des constructions	22 m

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Rues Auphan - Charpentier et Industriels  
13003 MARSEILLE

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 37 ' 6 " E Lat. 43 ° 31 ' 7 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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



**5.1 Occupation des sols****Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Le terrain est aujourd'hui en terre battue. Il a fait l'objet de démolition de maisons individuelles et d'immeubles en R+3 au maximum.  
Le règlement applicable à la zone du projet est le règlement de la zone Uab du POS de la ville de Marseille.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La ville de Marseille dispose depuis le 28 juin 2013 d'un PLU doté d'une évaluation environnementale. Le règlement du PLU ne permet pas de réaliser le projet retenu lors de la consultation établie sous le POS. Deux certificats d'urbanisme B (CUB) ont donc été délivrés par la ville de Marseille pour les deux permis de construire objet du présent formulaire permettant ainsi de conserver les droits à bâtir pendant 18 mois selon le règlement du POS approuvé en décembre 2000. Les CUB ont été délivrés le 25 juillet 2013. Le règlement applicable pour le présent projet est le règlement de la zone Uab du POS de la ville de Marseille.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Marseille
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la ville de Marseille approuvé le 28 juin 2010. La zone de projet est concernée par le paramètre bruit sur une durée de 24 heures où le niveau sonore d'une partie du site est supérieure à 75dB. Cette nuisance a été intégrée dans la conception du projet. Les pièces à vivre ne sont pas positionnées en première ligne par rapport au bruit émis par l'autoroute A7.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PPRn Feu de Forêt prescrit le 08/04/2005;</li> <li>- PPRn Inondation, par ruissellement et coulée de boues prescrit le 12/12/2003;</li> <li>- PPRn Mouvement de terrain lié aux cavités souterraines approuvé le 29/10/2002;</li> <li>- PPRn Mouvement de terrain lié aux tassements différentiels approuvé le 27/06/2012.</li> </ul>
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de sol établi par ERG Environnement en juillet 2013 a mis en évidence que les sols en place étaient compatibles avec le futur usage du site. Aucune pollution notable n'a été mise en évidence.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à plus de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 km de la directive habitat: calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet (FR9301603)</li> <li>- 3 km de la Directive Habitat: Chaîne de l'étoile - Massif du Garlaban (FR9301602).</li> </ul>
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau directement sur le site. En revanche, il existera des prélèvements d'eau sur le réseau communal liés à l'alimentation en eau potable des nouveaux logements.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Globalement, le projet ne sera pas excédentaire en matériaux. La démolition des bâtiments ayant déjà eu lieu.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des apports de matériaux extérieurs au site pour la construction des bâtiments notamment.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 site se trouve en milieu urbain dense. Le site est déjà perturbé par les nuisances acoustiques et olfactives dues à l'autoroute A7. Par conséquent, le site n'est pas propice à être une aire de repos ou de refuge pour la faune. Il n'existe pas d'espèce remarquable sur le site. De plus, le premier site Natura 2000 se trouve à plus 3 km du projet. Par conséquent, le projet n'est pas susceptible d'apporter une perturbation de la faune et de la flore.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Le site est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. le site est en zone de sismicité 2 (risque faible).

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Le projet engendra peu de nuisances sonores (uniquement une circulation de véhicules légers liée aux nouveaux logements). Comme le montre le PPBE de la Ville de Marseille, le site est sujet à de fortes nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute A7 à l'Est du site. L'agencement des pièces au sein des immeubles permettra de limiter le niveau sonore au sein des pièces à vivre.

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Le projet pourra engendrer des odeurs en phase travaux à court terme. Les odeurs seront principalement présentes lors de la constitution de l'enrobé. La proximité de l'autoroute A7 peut engendrer quelques nuisances olfactives.

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Les logements seront des sources de pollution lumineuse ainsi que les cheminements piétons éclairés pour assurer la sécurité des riverains. Le projet, situé en zone urbaine, est concerné par la pollution lumineuse des éclairages publics notamment.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Le rejet des polluants dans l'air lié au projet sera limité en phase travaux et quasi inexistant en phase d'exploitation car la pollution sera limitée aux gaz d'échappement des véhicules légers venant stationner sur les parkings.

### Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Les eaux de ruissellement du site seront évacuées à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale communal situé en aval du site en fonction de la capacité du réseau.

Si oui, dans quel milieu ?

Les débits excédentaires feront l'objet d'une rétention. Les eaux de ruissellement potentiellement, souillées (parking) seront traitées avant rejet par des ouvrages spécifiques.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Pendant la phase chantier, les déchets produits seront évacués vers les filières adaptées. Durant la phase exploitation, l'opération sera intégrée dans le circuit de collecte de la Communauté Marseille Provence Métropole.

### 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) ?

L'opération aura un impact positif sur l'urbanisation du quartier en réalisant une opération urbaine et architecturale de qualité.



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

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard de la nature du projet, de sa localisation dans un secteur urbain dense et quelques fois dégradé, l'opération permet de reconquérir un espace abandonné en friche le long de l'Autoroute A7. Il est une vraie plus-value pour le quartier en répondant au déficit de logements neufs.

L'accessibilité au site est aisée (station métro et 2 lignes de bus à proximité). De plus, la CUM réalisera une voie nouvelle permettant de desservir le site et reliant le bd charpentier à la rue Auphan.

Comme spécifié au paragraphe 5.2, le projet n'est inscrit dans aucune zone de sensibilité environnementale particulière.

Les incidences du chantier seront particulièrement concentrées en phase chantier (bruit et poussières). Lors des travaux, toutes les dispositions seront prises afin de limiter les nuisances. De plus, le bruit réalisé par les machines de chantier sera confondu avec le bruit de fond déjà élevé du secteur.

Le projet a été pensé en intégrant l'ensemble des caractéristiques et contraintes du site. Afin de diminuer les nuisances sonores liées à la présence de l'Autoroute A7 à l'Est du site, l'agencement des pièces dans les logements a été conçu en créant des pièces "tampons" entre les pièces à vivre et les émissions sonores de l'autoroute.

Les bâtiments seront conçus en suivant a minima les recommandations de la RT 2012, ce qui se traduira par une meilleure conception bioclimatique et l'utilisation de techniques de construction les plus performantes. Ainsi, la consommation électrique du site sera optimisée. Par conséquent, au vu de l'ensemble de ces éléments, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

Dans sa phase d'exploitation, le projet ne sera pas source de pollution pour l'environnement. La qualité de l'air ne sera pas impactée (circulation des véhicules uniquement pour se garer). Les eaux de ruissellement seront collectées et tamponnées par des bassins de rétention permettant de restituer au réseau de collecte collectif un débit acceptable.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8° 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

## 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
Annexe 6 : Certificats d'urbanisme B
Annexe 7 : Diagnostic environnemental - ERG Environnement - juillet 2013

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Marseille

le,

09/01/2014

Signature

