



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 : 29/09/2023

Dossier complet le : 04/10/2023

N° d'enregistrement : F09323P0288

1 Intitulé du projet

Opération d'aménagement visant le renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords (Marseille 13e)

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

CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES

Raison sociale

CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES

N° SIRET

8 5 3 3 1 9 0 3 6 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CLEMENT

Prénom(s)

Jean-Paul

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.))
39b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Opération de requalification d'une copropriété de 376 logements dégradés avec un programme : démolitions, constructions neuves, transformation en logement social et création de voirie. Surface plancher créée 9 700m ² et terrain d'assiette globale de l'opération 41 230m ²

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

Concession d'aménagement autour de la traverse Signoret et de la rue Jean Marsac (Marseille 13e). La concession a été attribuée à CDC Habitat Action Copropriétés en mai 2020 et prévoit la mise en œuvre de l'opération sur une durée de 10 ans.

Le projet prévoit notamment :

- l'expropriation et la démolition des bâtiments A (96 logements) et C (66 logements),
- l'expropriation et la démolition du bâtiment H (42 logements), des commerces (5 cellules commerciales) et des garages (40 garages),
- l'expropriation et la transformation en logement social des bâtiments E (22 logements) et F (32 logements),
- la maîtrise foncière des maisons situées sur les parcelles 77 et 78 et de la parcelle 30,
- l'expropriation du bâtiment G (68 logements) en vue d'une démolition partielle et d'une transformation du reste du bâtiment en logement social (sous réserve de validation ANRU),
- la reconstruction de logements sur les emprises démolies 9 700m² de surface plancher,
- la rénovation et création d'espaces publics qualitatifs sur une emprise globale d'opération de 41 230m²

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement sus désignée doit conduire à la maîtrise des biens fonciers et immobiliers nécessaires à sa mise en œuvre afin de permettre la mutation de ce quartier vétuste par la réhabilitation et le recyclage du bâti (démolition et transformation en logement social) en apportant une offre diversifiée de logements ainsi que la rénovation et la création d'espaces publics qualitatifs qui créeront les conditions de l'instauration d'une plus grande mixité sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Opération sur une durée de 10 ans séquencée de la manière suivante :

- Phase 1 2020-2025 : expropriation (DUP carence) et démolition des bâtiments A (par grignotage) & C (modalités de démolition en cours de définition) + reconstruction sur les emprises expropriées libérées
- Phase 2 2022-2028 : expropriation (DUP aménagement) et démolition du bâtiment H, des commerces et des garages (modalités de démolition à définir) + expropriation (DUP aménagement) des bâtiments E, F, des maisons situées sur les parcelles 77-78 et de la parcelle 30
- Phase 2028-2030 : travaux d'aménagement des voiries et des parcelles, rétrocession des espaces

Les chantiers de démolition impliqueront des modifications de circulation ponctuelles

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

A ce stade, nous n'avons qu'une vision de faisabilité du projet qui rentrera dans sa phase opérationnelle en 2024. Pas d'information précise pour le moment sur les phases d'exploitation.

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).

- Déclaration d'Utilité Publique au titre de l'opération d'aménagement (dites DUP « Travaux ») au titre de code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Permis de démolir portant sur les bâtiments H, les commerces et les garages
- Permis de construire sur les emprises libérées

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 globale d'opération	41 230 m ²
Nombre de logements démolis répartis sur trois bâtiments d'habitation	204 logements
Prévisionnel nombre de reconstruction	149 logements
Prévisionnel transformation logements privés en logement social	102 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 130 Voie : avenue Corot

Lieu-dit : Copropriété du Parc Corot

Localité : MARSEILLE 13e

Code postal : 1 3 0 1 3 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 3 ° 3 2 ' 4 2 " 7 Lat. : 0 5 ° 4 0 ' 3 5 " 7

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 :

Marseille 13e

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

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence
Parcelles classées UC3, Tissus discontinus de collectifs

 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 ?	☒	☐	Marseille
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 ?	☐	☒	
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) ?	☒	☐	PPR risque de gonflement/retrait des argiles : faiblement à moyennement exposé enjeux peu vulérables (zone B3) Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	PR risque de gonflement/retrait des argiles : faiblement à moyennement exposé enjeux peu vulérables (zone B3) Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)
	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				Des camions et engins de chantier
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruits de chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Vibrations classiques de chantier
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	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 réemploi et en filières locales
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 ?	☒	☐	Modifications des circulations piétonnes et de voiries en faveur d'une plus grande place aux mobilités douces dans le cadre d'un réaménagement d'une copropriété privée

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 :

La copropriété du Parc Corot s'inscrit dans le périmètre de 500ha NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé sur lequel une convention ANRU a été signée en janvier 2023. Des objectifs communs ont été définis à cette grande échelle, puis ont été déclinés sur des secteurs de projets opérationnels bien précis et distincts tel que le Parc Corot.

Sur la copropriété, une concession d'aménagement a été attribuée au groupement CDC HAC (CDC Habitat, Urbanis Aménagement et Marseille Habitat) pour le suivi du Plan de sauvegarde et du NPNRU. Sur l'ensemble de la copropriété de Corot, trois bâtiments sur sept seront démolis (A, C et H), trois seront réhabilités et recyclés en logements sociaux et un sera conforté comme copropriété.

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

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).

Un partenariat doit être mis en place avec l'Agence régionale de Santé (ARS) afin que l'opération permette de favoriser et développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé.

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.

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 pétitionnaire

 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. ☒

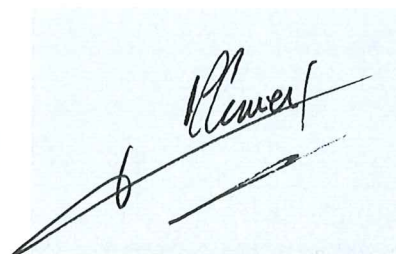
Nom CLEMENT

Prénom Jean-Paul

Qualité du signataire Président de CDC Habitat Action Copropriétés

À Marseille

Fait le 2 / 8 / 1 / 1 / 2 / 0 / 2 / 3



Signature du (des) demandeur(s)

