

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09319P0214 du 12/08/2019
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09319P0214, relative à la réalisation d'un projet de réhabilitation du site de la Clinique du Parc sur la commune de Marseille (13), déposée par SCCV MARSEILLE – GASTON BERGER, reçue le 04/07/2019 et considérée complète le 09/07/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 09/07/2019 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en une reconversion du site de la clinique du Parc, sur des parcelles d'une superficie totale de 28 614 m², entraînant la création de 28 600 m² de surface de plancher et comprenant :

- la construction de 13 bâtiments à usage d'habitation, composés d'environ 400 lots et pouvant accueillir environ 1000 habitants ;
- la création de 581 places de stationnement ;
- la création de commerces sur 1300 m², d'une crèche de 550 m² et d'une place publique ;
- l'aménagement d'espaces verts, sur environ 60 % de la superficie totale du projet ;
- la démolition des trois bâtiments de la clinique occupant actuellement le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectifs la reconversion du site de la clinique de la Résidence du Parc, par la création de logements intégrés dans un parc arboré, ainsi que l'aménagement de commerces, d'une crèche et d'une place publique ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains occupés par une clinique privée existante ;
- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

- en partie sur le site de la clinique de la Résidence du Parc, répertorié dans la base de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) (PAC1310128) ;
- en zone faiblement à moyennement exposée concernant les risques de mouvements de terrain ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- réaliser une étude géotechnique afin de prendre en compte les risques de mouvements de terrains ;
- faire analyser les terres excavées lors des terrassements en phase de travaux afin de vérifier l'absence de pollution des sols sur le site du projet ;
- mettre en place des mesures adaptées en phase de travaux afin de limiter les risques de pollution, notamment par le stockage des produits polluants et des engins de chantier sur des aires étanches, et la présence de kits anti-pollution pour les engins utilisés ;
- aménager des espaces verts dans lesquels seront réalisées des plantations adaptées aux conditions écologiques locales, et comprenant la conservation d'une partie des arbres actuellement présents sur le site du projet ;

Considérant que les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales sont pris en compte par la mise en place de quatre bassins de rétention enterrés ;

Considérant que, compte tenu de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet :

- n'engendre pas d'imperméabilisation supplémentaire ;
- engendre une augmentation du trafic automobile estimée entre 6,45 % et 11,7 % sur les axes de circulation situés aux abords du site du projet ;
- n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, de modifications dans l'usage des sols ni d'impacts significatifs concernant la biodiversité et les habitats naturels ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux d'environnement dans l'élaboration du projet ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement , qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

Le projet de réhabilitation du site de la Clinique du Parc situé sur la commune de Marseille (13) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SCCV MARSEILLE – GASTON BERGER.

Fait à Marseille, le 12/08/2019.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation
environnementale

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Cependant, seule une décision soumettant un projet à étude d'impact peut faire l'objet d'un recours contentieux. Une dispense d'étude d'impact ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. À ce titre, elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

- Recours gracieux:

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

- Recours hiérarchique:

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

