

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

Ministère chargé 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 :

04/07/19

Dossier complet le :

09/07/19

N° d'enregistrement :

F09319P0214

1. Intitulé du projet

Réhabilitation du site « clinique du Parc »

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

SCCV MARSEILLE – GASTON BERGER

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

Audrey QUILICHINI - Directeur Opérationnel

RCS / SIRET

843490343

Forme juridique SCCV

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'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. Sous catégorie a)	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40000 m ² . Terrain d'assiette : 26 614 m ² (< 5 ha) Surface construite : 28 600 m ² (entre 10000 et 40000 m ²)

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

La société a été lauréat d'un appel d'offre privé lancé par le propriétaire et faisant suite à la concertation lancée par ce dernier avec la ville de Marseille pour envisager la reconversion du site. Le terrain est situé au 16 rue Gaston Berger dans le 10ème arrondissement de Marseille, en bordure du 9ème arrondissement.

Il se trouve au cœur d'un environnement arboré entre résidences collectives et individuelles à proximité de la Mairie de secteur et de son Parc, ouvert au public. Il est actuellement occupé par la Clinique Privé « Résidence du Parc » avec 3 bâtiments, décomposé en 2 zones séparées par une voie privée.

Le projet prévoit la démolition des trois bâtiments de la clinique avec le réaménagement de l'infrastructure du bâtiment le plus au nord (futur bâtiment M).

Au global, notre projet prévoit la construction de 13 bâtiments pour un total de 400 lots environ.

Enfin une place publique, une crèche et quelques surfaces commerciales de proximité en pied d'immeubles seront créés.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est la reconversion du site de la clinique de la résidence du Parc en logements qualitatifs, innovants et bien intégrés dans un parc arboré.

Plusieurs commerces autour d'une place publique seront également créés pour animer ce nouvel îlot.

Une crèche est également prévue.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases:

- Phase 1: Démolition des bâtiments de la clinique, au sud.
- Phase 2: Construction des logements au sud avec sous-sol (terrassement, fondations, constructions, espaces verts, ...).
- Phase 3: Démolition du bâtiment au nord avec réaménagement du sous-sol
- Phase 4: Construction du bâtiment sur sous-sol

La durée des travaux sera de 2 à 3 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de :

- 13 bâtiments à usage d'habitations :
- 581 places de stationnements,
- D'une crèche de 555 m² SU environ,
- Une zone d'activité avec des commerces de 1300 m² SDP environ,
- D'une place publique (rétrocession du projet),
- D'espaces verts (60 % de la superficie du projet).

Ce projet permettra la création de :

- 40 appartements de type T1 environ,
- 112 appartements de type T2 environ,
- 202 appartements de type T3,
- 58 appartements de type T4,
- 19 appartements de type T5.

pour une capacité d'environ 1 000 habitants.

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).

Sans objet.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie des parcelles	28 614 m ²
Dont emplacement réservé	285 m ²
Dont emprise rétrocedée	998 m ²
Emprise au sol RDC	9 070 m ²
Surface de plancher	28 600 m ²
Espace vert (~ 60%)	16 399 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Le projet de réaménagement est situé dans le département des Bouches du Rhône (13), dans la ville de Marseille dans le 10ème arrondissement entre le boulevard Romain Rolland et le boulevard Paul Claudel.

Les parcelles cadastrales sont les suivantes : 31, 35, 41, 42, 53, 94 et 107 de la section C01.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 4 1' 5 5" 100 Lat. 4 3° 0 1' 4 4" 000

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 (13) 10ème arrondissement

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 ☒

Pas d'évaluation environnementale.

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

A l'heure actuelle, la zone de projet est occupée par la clinique privée « Résidence du parc ». Les deux bâtiments les plus au sud sont dédiés aux chambres des patients et celui au nord abrite notamment des équipements d'analyse et de radiologie.

Nous allons ré-aménager le sous-sol d'un des bâtiments pour y réaliser nos parkings

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du projet se situe à 1 km à l'est. Il s'agit de la ZNIEFF terre type II « Massif des calanques ».
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Marseille La mer Méditerranée est située à 3,5 km au sud-ouest du projet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement est en cours de réalisation par la métropole Aix-Marseille. Cependant, une cartographie du bruit est déjà éditée. Cette carte met en évidence que le projet n'est pas situé dans une zone à fortes émissions sonores. La rue Gaston Berger qui dessert la clinique actuelle est une impasse ce qui explique son faible impact sur l'environnement sonore.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Non concerné. Le monument historique le plus proche de la zone de projet est la Bastide de la Maguelone située à 1,6 km au sud-ouest.

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) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La ville de Marseille est soumise à différents risques, des plans de prévention du risque naturel ou technologique sont donc rédigés. Ces risques concernent : • Les inondations, • Les feux de forêt, • Le retrait ou gonflement d'argiles, • Les mouvements de terrains. La zone de projet n'est concernée que par le plan de prévention du risque de mouvement de terrains. Le projet est situé dans une zone faiblement à moyennement exposée. Une étude géotechnique sera réalisée.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	La clinique de la résidence du Parc, correspondant à la partie sud de la zone de projet, est considérée comme un site BASIAS (PAC1310128). Ce classement est motivé par l'utilisation et le stockage de sources radioactives au sein des bâtiments.
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 ?	☐	☒	D'après l'ARS Provence Alpes Côte d'Azur : - le captage destiné à l'alimentation en eau potable le plus proche est situé à plus de 8,5 km au nord-ouest de la zone de projet. - trois prises d'eau superficielles sont présentes sur la ville de Marseille. La plus proche est située à 4,3 km au nord de la zone de projet.
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 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet » à 1,1 km à l'est.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est celui du « massif des Calanques » à environ 1,8 km à l'est de la zone de projet.

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 ?

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 sera relié au réseau communal pour l'alimentation en eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pas de prélèvement ni de rejet dans les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Lors de la phase travaux, des décaissements de sols et des transports de gravats (déconstruction) auront lieu. Les matériaux seront analysés pour définir leurs modes d'évacuation dans les filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les matériaux seront le plus possible réutilisés lors de la phase de construction notamment lors du terrassement.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les travaux de réaménagements se font au droit d'un ancien site déjà urbanisé et imperméabilisé au sein d'un contexte très urbain. De plus, d'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Provence Alpes Côte d'Azur, le projet se trouve dans une zone artificialisée.
	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 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet » à 1,1 km à l'est. Cette zone est trop éloignée de la zone de projet pour que ce dernier ait un impact sur cette ZSC.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du projet se situe à 1 km à l'est. Il s'agit de la ZNIEFF terre type II « Massif des calanques ». Cette zone est trop éloignée du projet pour que ce dernier ait un impact sur cette ZNIEFF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'espace vert actuel à l'est de la clinique ne sera pas conservé en tant que tel (construction des bâtiments D, E, F G, H et I). Cependant, de nouveaux espaces verts seront aménagés entre les bâtiments. Ces espaces verts représenteront 60 % de la superficie du projet. De plus, les toits des bâtiments les plus imposants (bâtiment A, K, L et M) seront végétalisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet est situé dans une zone faiblement à moyennement exposée aux mouvements de terrains. Une étude géotechnique sera menée et les conclusions et préconisations seront respectées.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Pas de risques sanitaires majeurs identifié pendant la phase travaux (envol de poussières possible). Des mesures seront mises en œuvre pour limiter ces émissions de poussières (arrosage si besoin en cas de temps secs et venteux,...), nettoyage régulier. En phase d'exploitation, pas de risque sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Peu de circulation en phase travaux (environ 60 opérateurs et 10 camions par jour). En phase d'exploitation, augmentation de 11,7 % de la circulation sur le Bd Trollat et 6,45 % sur la rue Gaston Berger mais moins de 1 % sur les grands boulevards. Création de 581 places de parking.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase travaux, les matériels bruyants utilisés seront les engins habituels d'un tel chantier : pelleteuses, camions, ... Les sources de bruit seront constituées par l'alarme de recul des engins et par la circulation des engins/camions sur les voiries. En phase d'exploitation, les habitations ne généreront pas de source de bruit.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Pas de source d'odeur identifiée
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase travaux, les mouvements des camions, engins de chantier, etc pourront engendrer des vibrations. Cependant, ces dernières seront limitées à la zone de travaux. En phase d'exploitation, les habitations ne généreront pas de source de vibration.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Les travaux se dérouleront la journée, donc aucune émission lumineuse. En phase d'exploitation, les routes et chemins internes du nouveau quartier résidentiel seront éclairés par l'éclairage public. Impact faible au vu de la présence d'autre routes et d'habitations dans l'environnement proche.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase travaux : émissions atmosphériques des engins et véhicules participants au chantier, dégagement de poussières lors des opérations de terrassement, des remblais ou déblais, etc. Sans impact notable. En phase d'exploitation : chauffage individuelle au gaz ou à l'électricité
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase travaux : Présence de sanitaires reliées au réseau communal En phase d'exploitation: Les eaux usées seront raccordées au réseau de la commune. Un système de rétention enterrée (4 bassins) sera mis en place pour réutilisation des eaux de toiture au niveau des fontaines et bassins de la "place publique" au cœur du projet. Le site en projet permet une diminution de l'imperméabilisation du site.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Aucun autre effluent, autre que gazeux et liquides, ne sera émis.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, le décaissement des sols et les travaux de démolitions peuvent générer des déchets dangereux (sols pollué ou amiante) même si aucun indice ne le laisse à penser. Des analyses seront effectuées afin de connaître le mode d'évacuation adapté. En phase d'exploitation, aucun déchet, hormis les déchets ménagers, ne sera produit.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Pas d'enjeu vis-à-vis du patrimoine. Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine architectural, culturel ou archéologique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Non

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 recherche a été faite sur la commune du projet (Marseille) depuis 2015.

Aucun projet ne peut avoir d'effet cumulé sur le projet objet de ce dossier. Les autres projets sont trop éloignés.

Un projet global a été identifié : Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence (13). Ce PLUi est encore en cours d'élaboration.

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 :

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) :

Cf. Annexe 7 pour les mesures mises en place pendant la phase travaux ou la phase exploitation afin de limiter l'impact du projet même si ceux-ci ne sont pas identifiés comme étant notables.

Un soin particulier a été apporté à l'insertion paysagère (espaces verts et plantation d'arbres) et l'adaptation du projet au terrain naturel.

La récupération des eaux de toiture permettra d'alimenter les fontaines et bassins de la "place publique" au cœur du site.

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.

Il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, aucun impact majeur n'a été identifié dans les rubriques mentionnées ci dessus. De plus, une analyse environnementale a été réalisée et est disponible en Annexe 7. Cette analyse met en évidence l'absence d'impact du projet sur son environnement naturel ou humain. Cette analyse souligne aussi le fait que le projet va entraîner le réaménagement d'une ancienne clinique en créant des logements, des surfaces de commerces et des aménagements (gymnase, crèche...) dans un univers arboré et bucolique (60 % d'espaces verts) présentant une réelle valeur ajoutée pour le quartier et les habitants de Marseille. A noter également que l'imperméabilisation du site diminue avec le projet.

C'est pourquoi une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour ce projet.

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	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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
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.	☒

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 7 : Analyse environnementale

Développement des parties 5 (Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée) et 6 (Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles) du présent document.

9. Engagement et signature

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



Fait à Marseille

le, 04/07/2019

Signature

SCCV MARSEILLE GASTON BERGER
Adresse postale : 109, avenue de France - CS 700034
Marseille Cedex 03
S. GASTON BERGER 58, avenue Edouard Vaillant
91000 EVRY - NE-ILLANCOURT
Tel. 04 91 26 52 48 - Fax 04 91 26 54 29
SIRET : 843 490 343 00012

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

