

Annexe n°2 : Localisation et plan de situation

La clinique Gaston Berger et le projet de réaménagement sont situés dans le département des Bouches du Rhône (13), dans la ville de Marseille.

La figure suivante localise l'emprise globale du projet au sein de la ville de Marseille.

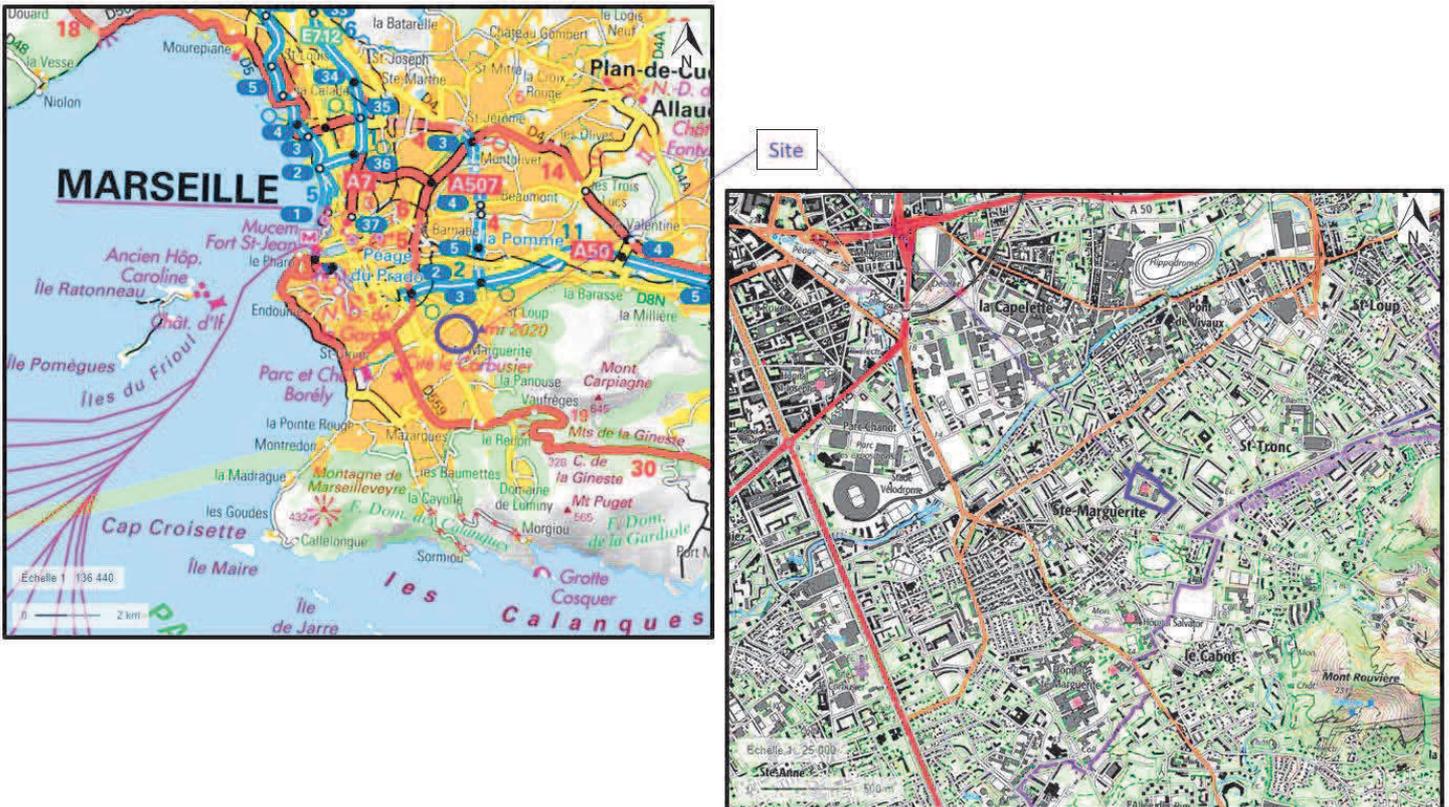


Figure 1 : Localisation générale du site

Source : Géoportail

La superficie totale de la zone de projet est de 28 615 m² au niveau des parcelles 31, 35, 41, 42, 53, 94 et 101 de la section C01.

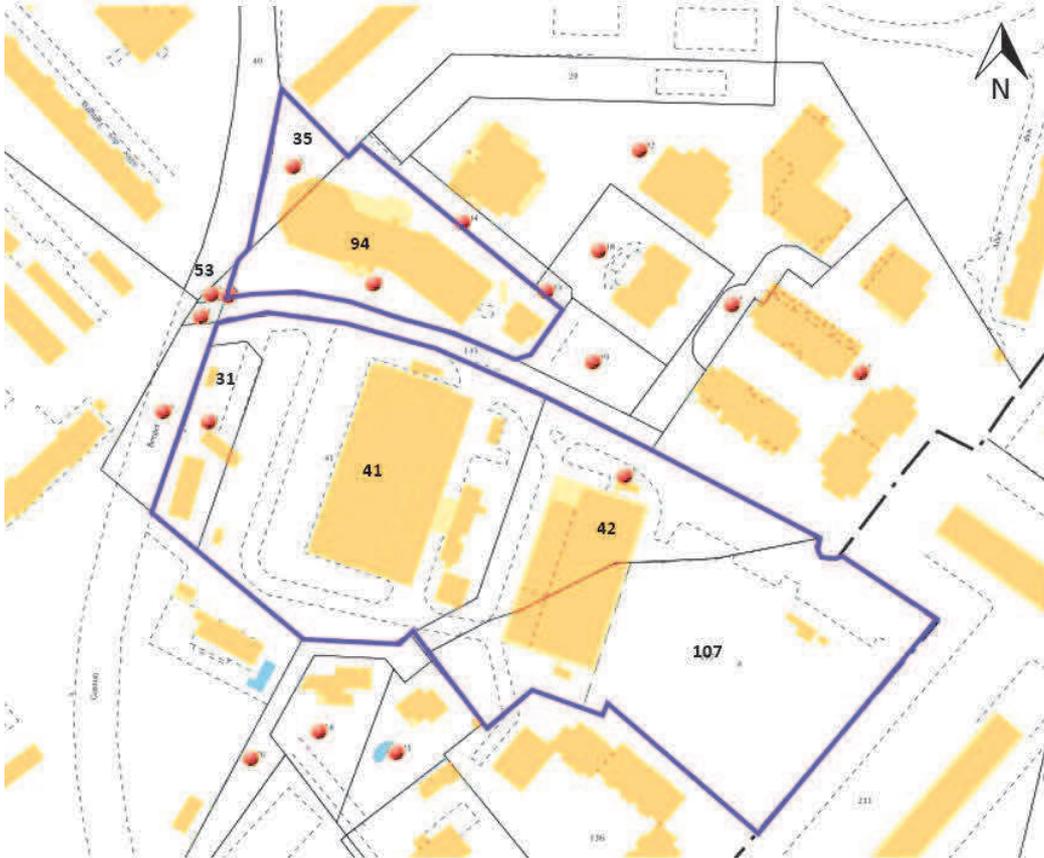


Figure 2 : Zone cadastrale du projet

Source : cadastre.gouv

L'emprise du projet est composée de deux zones (zone nord de 4 661 m² et zone sud de 23 953 m²). Ces deux zones sont séparées par la rue Gaston Berger.

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

La construction des logements se fera sur l'entièreté de la zone d'emprise. Notons que les deux bâtiments au sud seront rasés et celui au nord sera réaménagé.

La zone de projet est située entre le boulevard Romain Rolland et le boulevard Paul Claudel dans un environnement urbain et très résidentiel. Hormis des écoles et quelques commerces situés au rez-de-chaussée de certains immeubles, seules des habitations sont présentes.

La zone sud du projet est en pente montante vers le sud-est avec une altitude allant de 34 à 44 m NGF. La zone nord est relativement plate avec une altitude de 35 m NGF.

La localisation de l'environnement du projet est présentée sur la figure suivante.



Figure 3 : Environnement du projet

La carte suivante présente la localisation du projet sous fond IGN à une échelle de 1/25 000.



Annexe n°3 : Photographies de la zone d'implantation



Localisation des prises de vues

1) Bâtiment ouest et entrée parking



2) Limite ouest et rue Gaston Berger



3) Centre de dialyse (bâtiment nord)



4) Bâtiment ouest et son entrée



5) Bâtiment ouest et immeuble habitation en arrière-plan



6) Bâtiment est avec accès au parc. Centre cardio vasculaire à droite



7) Parc arboré



8) Vue sur le bâtiment est depuis le parc et immeuble habitation en arrière-plan



9) Vue sur le bâtiment est depuis le parc



10) Vue sur le centre de dialyse et le bâtiment ouest en arrière-plan



Photographies du site actuel (9 mai 2019)

Antea Group

BETEM Ingénierie
Demande d'examen au cas par cas – Réhabilitation du site « clinique du Parc »
Rapport n° 99021/A

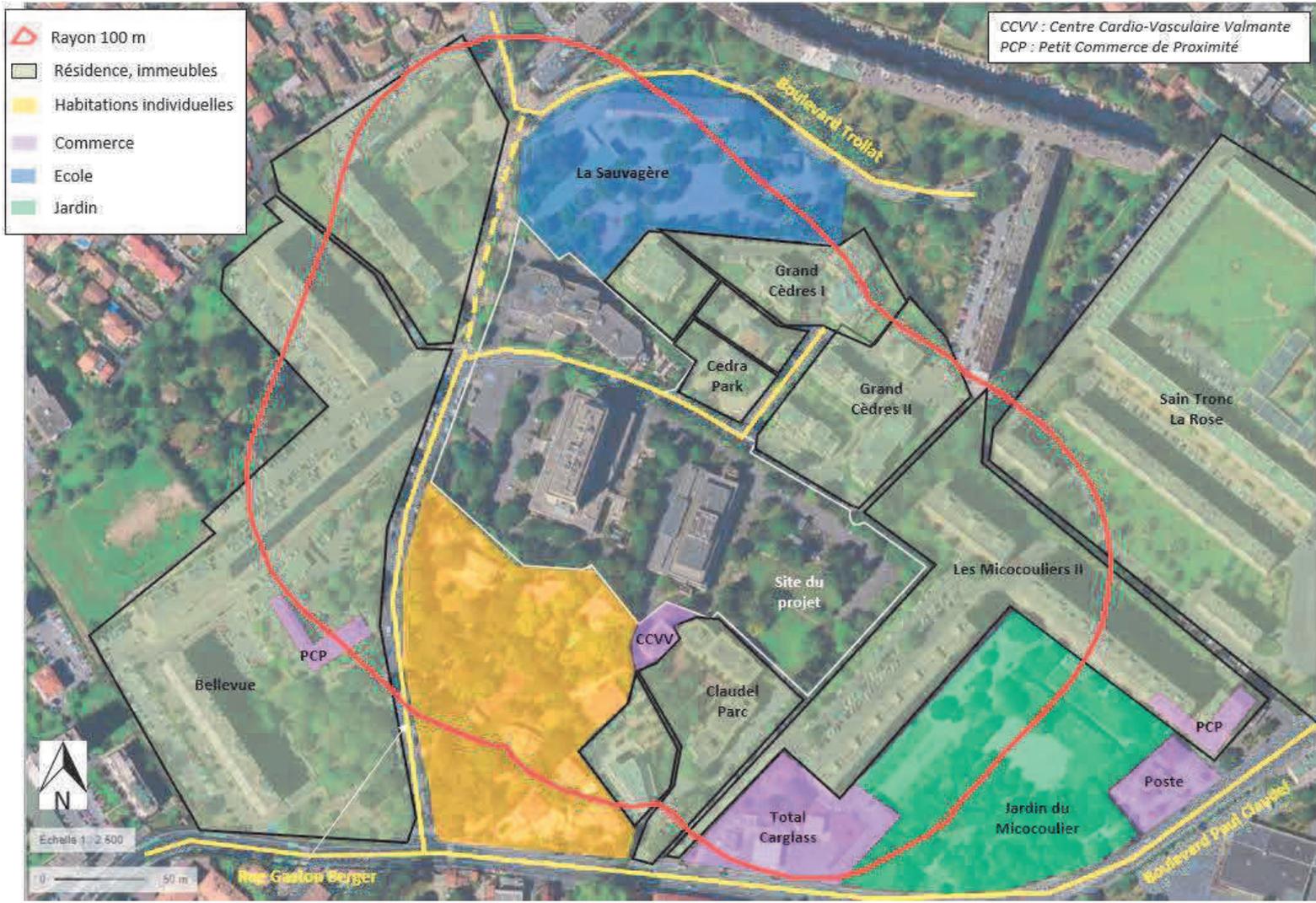
Annexe n°4 : Plan de masse du projet

PLAN MASSE GENERAL



Annexe n°5 : Plan des abords du projet

Plan des abords du projet : Photographie aérienne 2017 - visite 9 mai 2019



Annexe n°6 : Plan de situation détaillé

Le projet n'est pas situé dans ou à proximité immédiate d'un site NATURA 2000, un plan de situation détaillé du projet n'est donc pas requis.

Le site NATURA 2000 le plus proche du projet est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet », située à 1,1 km à l'est.



Figure 5 : Localisation du site NATURA 2000 le plus proche
Source : Géoportail