

Décision individuelle portant refus

N° DI-2020-250

Pétitionnaire : M. Maxime OHAYON et Mme Carla OHAYON (SCI Au Bord de l'Eau)
Nature de la demande : Activité commerciale et artisanale (restauration) - projet « Le Belvédère »
Localisation : 10 chemin des Goudes – 13008 Marseille

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.331-4-1 ;

Vu le décret n°2012-507 du 18 avril 2012 modifié créant le Parc national des Calanques, notamment son article 13 ;

Vu la charte du Parc national des Calanques fixant les modalités d'application de la réglementation (MARCoeur), notamment le III de son MARCoeur 22 ;

Vu la charte du Parc national des Calanques fixant notamment le caractère du Parc national et les objectifs de protection du patrimoine naturel culturel et paysagers ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 avril 2013 portant nomination du directeur de l'Établissement public du Parc national des Calanques ;

Vu l'avis du Président du Conseil scientifique du Parc national des Calanques n°2020-11.01, en date du 10 novembre 2020 ;

Vu l'avis de la Présidente du Conseil économique, social et culturel du Parc national des Calanques n°2020-11.02, en date du 26 novembre 2020 ;

Vu la demande d'autorisation formulée le 1^{er} septembre 2020, complétée le 19 octobre 2020, par Monsieur Maxime OHAYON et Madame Carla OHAYON représentants la SCI Au Bord de l'eau en vue de la création d'une nouvelle activité commerciale de restauration,

Considérant que le lieu d'exercice de la nouvelle activité commerciale projetée est situé sur le littoral Sud de Marseille, en cœur de parc national, caractérisé par une végétation littorale de zone semi-aride, concentrant des espèces rares et menacées, fragilisées par leur sensibilité aux activités humaines ;

Considérant l'ampleur et le volume de la nouvelle activité projetée en cœur de parc national (198 couverts) qui générerait un flux de visiteurs important et concentré sur des milieux fragiles, ainsi qu'une fréquentation diffuse de proximité ;

Considérant que le projet générerait, en termes de mobilité (circulation et stationnement), un point nouveau de concentration dans un secteur de cœur de parc national déjà très fréquenté et souvent congestionné, allant à l'encontre du caractère du parc national et des dynamiques en cours portées par les institutions pour réduire la circulation et le stationnement visiteurs conformément aux objectifs de la charte du Parc national ;

Considérant que le projet n'apporte pas de solution autonome en termes de stationnement des véhicules individuels et que, en conséquence, il générerait des reverts de stationnement à l'extérieur de la propriété, sur un secteur en cœur de parc national déjà saturé avec empiètement sur l'espace naturel ;

Considérant que le projet n'apporte pas de solution pour le stationnement des cars et bus touristiques, qui représentent un segment de clientèle visé dans le projet ;

Considérant que, si l'intention du pétitionnaire de développer un projet écoresponsable est indiquée, notamment en matière d'utilisation de produits locaux, de maîtrise des pollutions ou de préservation et de valorisation du patrimoine, il n'en demeure pas moins que le projet ne démontre pas suffisamment - dans son concept et dans les choix d'aménagement, de produits ou de services - son intégration dans un cœur de parc national ;

Considérant que les incertitudes, les imprécisions et les lacunes relatives au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne permettent pas à ce stade au pétitionnaire de répondre précisément aux questionnements posés sur le projet d'activité nouvelle de restaurant, et ne garantissent pas la viabilité du projet tel que proposé ;

Considérant que le projet est susceptible de porter atteinte à la réalisation de certains objectifs essentiels du Parc national inscrits dans sa charte, notamment en matière de respect de son caractère et du contraste d'ambiance entre l'espace naturel exceptionnel et la ville toute proche.

DECIDE

Article 1 : Identité du pétitionnaire – Nature de la demande

La demande susvisée d'autorisation d'exercice d'une activité commerciale nouvelle en cœur de Parc national des Calanques est rejetée.

Monsieur Maxime OHAYON et Madame Carla OHAYON représentants la SCI Au bord de l'eau ne sont pas autorisés à créer, sur la base du projet présenté, une nouvelle activité commerciale pour un restaurant au 10 chemin des Goudes dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 2 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôles mentionnés à l'article L.170-1 du code de l'environnement.

Article 3 : Sanctions

Le non-respect de la présente décision expose le bénéficiaire à des sanctions administratives et des poursuites judiciaires.

Article 4 : Publication

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public du Parc national des Calanques (cf. site : www.calanques-parcnational.fr).

À Marseille, le 17 décembre 2020,

Le Directeur,



François BLAND

La présente décision peut être contestée par recours gracieux auprès de l'autorité qui la délivre, par envoi recommandé, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également être contestée, dans le même délai devant le Tribunal administratif de Marseille territorialement compétent.