

DEUIL
2021
MARS

🚧 Opération de dragage

Programme initial.

Le projet nécessite une opération de dragage au sein de l'anse du petit Roucas afin d'offrir un tirant d'eau indispensable à la navigation des différents bateaux actuellement pour les épreuves des JO. Le dragage porte sur une surface totale de 4 hectares, pour un volume brut total de 28 800 m³.

Trois plans de dragages différents sont détaillés en 2.4.2 - 2.4.3 -2.4.4, Ils apportent tous trois dont Le choix devra être déterminé selon l'objectif d'efficacité retenu.

🚧 Aménagement de la circulation Nord.

Le projet, dans la partie nord du bassin nécessite l'aménagement de pontons afin de permettre l'amarrage des différents bateaux participants aux épreuves de voile des JO2024. Le choix s'est porté sur l'installation de pontons flottants amovibles pouvant s'adapter à la variété des besoins d'équipement du plan d'eau.

🚧 Abandon de l'aménagement du UAI Pôle France et de la cale de mise à l'eau du Grand Roucas.

A l'origine du programme, était prévu la création d'un nouveau quai au niveau de pôle France. Par crainte des inconvénients de la bétonnisation du littoral dont ceux sur l'environnement, il a été décidé de ne pas réaliser le quai du pôle France et la cale de mise à l'eau du grand Roucas.

🚧 Caractéristiques du projet retenu.

La poursuite des études techniques et leur chiffrage associé ont conduit le maître d'ouvrage à effectuer des arbitrages dans les aménagements réalisés dans le cadre du projet. Ainsi, la cale de mise à l'eau initialement prévue au niveau de la plage du Grand Roucas ne sera finalement pas réalisée dans le cadre du projet.

De même, l'opération de rechargement de la plage du Petit Roucas ne fait plus partie du programme de travaux du projet. En effet, la ville de Marseille réalise annuellement un reprofilage de cette plage. L'aménagement de cet espace sera donc mené dans le cadre de cette opération d'entretien annuel de la plage et non dans le cadre des travaux d'aménagement de la base nautique du Roucas Blanc objet de la présente demande d'autorisation. Les travaux concernant la plage du petit Roucas feront l'objet d'une autorisation indépendante définissant les mesures ERC nécessaires.

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement de la base nautique du Roucas Blanc, aucun stockage ne sera réalisé en dehors de la marina, est notamment au niveau des plages du Petit / Grand Roucas. Tous les stockages nécessaires, notamment ceux liés aux sédiments extraits lors des opérations de dragage, seront réalisés au sein de la base nautique et en particulier sur les glacis existants avant leur réaménagement.

D.7.5 - PARTIE III - Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet

Au tableau 18 (pages 177 à 180 de l'annexe 1.2 étude d'impact) : détail selon les thématiques retenues de l'analyse des évolutions probables de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet et sans mise en œuvre du projet.

D.7.6 - PARTIE IV - Etat initial du site et de son environnement

➤ Aire d'étude.

Détaillée au tableau 19 de l'annexe 1.2 (étude d'impact)

L'aire d'étude sur laquelle se fonde l'analyse de l'état initial couvre bien évidemment la zone d'aménagement, mais également ses abords immédiats afin de tendre vers une étude environnementale exhaustive.

Elle comprend :

- ...Aire d'étude de l'expertise écologique
- ...L'emprise initiale du projet
- ...L'aire d'étude rapprochée, elle intègre l'emprise initiale du projet
- ...L'aire d'étude élargie (région naturelle d'implantation du projet) intégration l'aire d'étude rapprochée

➤ Milieu physique.

☀️ Le climat ;

Le département des Bouches du Rhône est soumis à un climat méditerranéen qui se caractérise globalement :

- Des étés chauds et secs.
- Des hivers doux et ensoleillés.
- Des pluies violentes au printemps et à l'automne.

La station météorologique de référence est celle de Marignane ;

Les relevés moyens sont issus de la période 1981-2010

Les autres relevés sont issus de la période 1920- 2020

Des tableaux de relevés de températures et précipitations – des vents – de l'ensoleillement et rayonnement solaire (en pages 184 à 186 de l'annexe 1.2 étude d'impact.

☘️ Géologie et nature des sols.

Les aménagements de la plage du Prado datent de la fin des années 1970 et les plages dont la base nautique du Roucas blanc, ont été réalisées avec les déblais issus de la construction du métro marseillais.

En Pages 186 à 214 de l'annexe 1.2 étude d'impact sont analysés :

- Le contexte géologique en 2.2.1
- La nature des sols en 2.2.2 ?
- En 2.3, la Bathymétrie
- En 2.4, la Courantologie
- Les référentiels en 2.4.1
- Les conditions océano-météorologiques (niveau d'eau) en 2.4.2.
- Les conditions océano-météorologiques (vents) en 2.4.3.
- Les conditions océano-météorologiques (état des mers au large) en 2.4.5 (pages 197 à 199)
- Les modélisations numériques de propagation et d'agitation en 2.4.7.
- La propagation de la houle en 2.4.7.1, et son analyse en 2.4.7.3
- L'agitation en 2.4.7.2.

➤ **Masses d'eau.**

Hydrologie des masses d'eau souterraines, n 3.1.1

La qualité et les objectifs d'état des masses d'eau souterraines, en 3.1.2.

➤ **Hydrologie et masses d'eau superficielles.**

Le site de la marina olympique est implanté au niveau de l'exutoire du bassin versant de l'Huveaune. Ce cours d'eau, d'une cinquantaine de km se rejette naturellement dans la mer méditerranée à environ 700 m au Sud du site.

Qualité et objectifs d'état des masses d'eau superficielles.

- Etat initial.

D'après le SDAGE, les objectifs d'atteinte du bon état chimique pour cette masse d'eau ont été repoussés à 2027.

En revanche pour l'état écologique, les objectifs de bon état ont été atteints en 2015.

- Réseau de surveillance.

La Directive européenne 200/60/CE (DCE) impose de mettre en place des programmes de surveillance permettant de connaître l'état des milieux aquatiques et d'identifier les causes de leur dégradation, de façon à orienter, puis évaluer les actions à mettre en œuvre pour que ces milieux atteignent le bon état.

Usages.

Le contrat de rivière du bassin versant de l'Huveaune identifie les usages récréatifs suivants :

- La pêche, trois associations de pêche présentes sur tout le linéaire de l'Huveaune.
- La fréquentation des berges (chemins de randonnées (GR) Promenades, voie piétonnes e.t.c
- Le cané-kayac à l'embouchure de l'Huveaune.

✚ Masses d'eau côtières

- D'après le SDAGE Rhône Méditerranée 2016 – 2021, le site d'étude est concerné par la masse d'eau côtière FRDC06b Pointe d'Endoume – Cap croisette et îles du Frioul.
- La qualité et objectifs d'état de la masse d'eau côtière fait l'objet d'une surveillance du SDAGE. Il qui procède régulièrement à des contrôles et au minimum une fois par an l'eau des sites de baignade.

Globalement la qualité des eaux dans le secteur d'étude est :

⇒ Suffisant au Nord de la zone de projet au niveau de la plage du Prophète.

Au Sud de la zone de projet.

✚ Sédimentologie.

- Données historiques.

Deux séries de données relatives à la qualité physico-chimiques des sédiments ont été identifiées et analysés :

- Les données issues des prélèvements et analyse effectués par COPRAMEX et IDRA Environnement en 2008-2010 dans le cadre du dragage de l'anse effectué en 2012 ;
- Les données issues de prélèvements et analyses effectués par GEOTEC en 2019 sur la seule zone Nord, devant la zone de carénage.

De 3.3.3.2 à 3.3.3.7 les données historiques de toutes les analyses réalisées, mettent en évidence des contradictions. Celles, plus récentes indiquent une importante contamination des sédiments, sur des zones fortement polluées (HAP et mercure notamment) nécessitant une prise en charge adaptée.

➤ **Zonage réglementaire relatif aux masses d'eaux.**

... Zones sensibles à l'eutrophisation.

Le secteur du projet est défini comme zone sensible à l'eutrophisation, au titre du phosphore. Les pollutions liées aux eaux résiduaires sont également l'un des enjeux de reconquête de la qualité, sensibilité au phosphore, en lien avec la Directive Eaux de baignade).

Néanmoins, aucune zone vulnérable aux nitrates n'est recensée sur la commune de Marseille

- Zones de Répartition des Eaux.

Le site d'étude n'est pas implanté en zone de Répartition des eaux.

REF 15
29.11.21
PREF 13

➤ Milieu naturel.

Inventaire des zones d'intérêt naturel.

- L'aire marine adjacente du Parc National des Calanques :

Elle représente environ 97 840 ha depuis le littoral de Marseille en incluant l'espace marin autour de l'archipel du Frioul, à la pointe fauconnière à Saint-Cyr-sur-Mer, dans le Var. Elle s'étend sur 12000 nautiques des côtes (limite des eaux territoriales).

- Zones du réseau Natura 2000.

La Directive habitat concerne la flore et la faune (à l'exception des oiseaux). Quant à la Directive Oiseaux, elle liste un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire.

- Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- Contexte biologique, floristique et faunistique.

Le bureau d'étude naturaliste BIOTOPE a réalisé en 2018-2019, dans le cadre du projet, le diagnostic écologique du site sur la base d'inventaires faune-flore terrestre et maritimes. Le rapport complet de cette étude est présenté en annexe 15 du dossier.

- Habitats naturels et flore terrestres :
 - Habitats présents dans l'aire d'étude rapprochée.
 - Des bosquets subspontanés composés d'espèces ornementales et d'essences forestières méditerranéenne.
 - La végétation de falaise littorales : sur les rochers calcaires exposées aux vents desséchants et aux embruns marins.
 - Le reste de l'aire d'étude est concernée par des terrains artificialisés : Considérée négligeable
 - Pelouses récréatives.
 - Zones rudéralisées et végétalisées.
 - Les plages.
 - Les zones anthropiques.

L'enjeu floristique est faible. Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée au sein de la zone d'étude immédiate.

De nombreuses espèces végétales d'origine exotique ont été recensées sur l'aire d'étude dont deux espèces envahissantes : la Canne de Provence - l'herbe de la Pampa.

- Habitat Naturel marin et végétation marine.

L'herbier de Posidonie est hors de la zone d'étude immédiate. Les fonds marins sont majoritairement meubles et nus. Quelques signes de dégradation du milieu constatés.

Quelques roches artificielles rapportées sont présentes et recouvertes d'algues photophiles sans importance écologique. On note la présence forte de l'invasive *Caulerpa cylindracea* dans toute l'aire d'étude.

• Faune terrestre :

✚ Insectes.

Treize espèces d'insectes (10 lépidoptères et 3 cigales) sont présentes au sein de l'aire d'étude rapprochée. Les cortèges entomologiques observés sur l'aire d'étude sont particulièrement limités et ne comprennent que des espèces à forte plasticité.

✚ Amphibiens.

Aucune espèce d'amphibiens n'est présente de façon régulière dans l'aire immédiate. Aucun secteur n'est essentiel pour le bon accomplissement du cycle biologique des amphibiens.

✚ Reptiles.

3 espèces de reptiles sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. La richesse herpétologique est faible. Les principaux secteurs utilisés par les reptiles concernent les lisières des fourrés, les talus bien exposés. Au regard de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement faible pour les reptiles.

✚ Les oiseaux.

23 espèces sont présentes sur l'aire d'étude, toutes communes. La diversité spécifique est faible sur l'aire d'étude rapprochée. L'artificialisation des milieux et l'importante fréquentation humaine du site en période de nidation des oiseaux explique la faible diversité. Les espèces nicheuses sont toutes liées au boisement du parc pour leur nidation. L'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme faible pour les oiseaux.

✚ Chiroptères.

3 espèces de chiroptères sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Les habitats anthropiques, la faible diversité d'espèces, leur caractère commun ainsi que l'absence de fonctionnalité écologique, permet de définir des enjeux écologiques faibles pour les chiroptères.

• Faune Marine.

✚ Poissons adultes. Quelques chiffres significatifs :

3024 individus comptabilisés sur transects ; 43% Sar à tête noire – Rouget de roche – Girelle Castagnole et Gobie moucheté.

40 espèces, toutes communes, Sar tambour – Raie pastenague violette.

Pas de Mérou, pas de corb.

Par comparaison, au parc naturel des calanques voisin, 53 espèces trouvées, population de mérous et corbs significative.

✚ Poissons juvéniles

27486 individus recensés (22 espèces) avec des pointes de + 3000 + ou 5000 + individus par transect. Les secteurs les plus favorables aux juvéniles sont les secteurs de la Marina et les côtés extérieurs des digues (écoconception ou génie écologique côtier à envisager si travaux).

✚ Autres espèces de la faune marine.

Aucune espèce protégée ou remarquable. Une seule grande nacre (*Pinna nobilis*) a été observée en marge de la zone d'étude. Il s'agit d'une espèce protégée.

Continuité et fonctionnalité écologique

Les réservoirs de la trame verte les plus proches sont représentés par des parc de loisirs au sein de la Ville de Marseille. L'aire d'étude est concernée par la trame bleue de SRCE par sa présence en bordure sud du fleuve Huveaune.

➤ Milieu humain

Occupation des sols.

Le stade nautique du Roucas blanc tel qu'on le connaît aujourd'hui s'est constitué progressivement depuis les années 1960. Les activités de la base nautique ont démarré dans les années 1980 et le stade nautique constitue aujourd'hui un des piliers centraux de l'offre nautique marseillais ; Cette offre et les équipements associés du stade nautique présentent désormais des dysfonctionnements et nécessitent un projet de rénovation global.

- Occupation des sols actuelle.

Le site de la marina Olympique est aujourd'hui composé de deux parties distinctes car séparées physiquement : Le secteur Nord et le Secteur Sud, en majorité anthropisés et artificialisés. A proximité immédiate autour du bassin, le secteur accueille actuellement diverses entités et activités : L'Hôtel Nhow, le club nautique La Pelle, le pôle France Voile, les activités administratives de service public et nautiques de la Direction de la Mer. Il présente d'importants dysfonctionnements en termes d'organisation et de sécurité (manque d'espace, non-respect des normes en matière d'accessibilité, croisement des flux, etc.)

- Contexte démographique et socio-économique. 5.2.1 Population logement.

Concernant les activités économiques, le secteur tertiaire est nettement prépondérant sur la commune, devant le secteur public, la construction, l'industrie et l'agriculture.

- Activités de la Direction de la Mer.

De nombreuses activités se partagent aujourd'hui le site de la Marina.

- ✓ Les activités structurelles et nautiques régulières de la Direction de la Mer.
- ✓ Les activités nautiques régulières du pôle France Voile.
- ✓ Les activités structurelles de l'Unité Sécurité et Prévention du littoral (USPL)
- ✓ Les activités des partenaires de la vie associative (associations).
- ✓ Des activités nautiques événementielles (Word Cup Séries, etc.).
- ✓ Les activités mixtes organisées par les « voisins » (Club La Pelle, Hôtel Nhow Marseille).

Equipements et zones de loisirs dans les alentours.

Les espaces naturels et patrimoniaux de Marseille lui confèrent une forte attractivité touristique et la commune dispose ainsi d'une importante capacité d'accueil (hôtels, résidences de tourisme ..). Dans le secteur de la Marina Olympique, les loisirs nautiques sont mis à l'honneur et divers équipements en lien avec le milieu marin occupent le littoral (plages, sortie en mer et excursions avec les villes voisines, clubs de plongée sous-marine...).

Au droit du stade nautique, rappelons que l'offre et les équipements présentent désormais des dysfonctionnements et nécessitent un projet de rénovation global.

✚ Réseaux.

- Réseau de communication.

La commune de Marseille est traversée par de grands axes de communication. Le site de la Marina olympique est facilement accessible par la route, grâce aux transports en commun, mais aussi via les modes doux (présence de pistes cyclables).

- Réseaux terrestres.

Le site de la Marina est raccordé aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux pluviales, et d'eaux usées. Il est alimenté en gaz et électricité. Il bénéficie de l'éclairage public et des réseaux Télécom, Fibre.

- Réseaux sous-marins.

Aucun câble ni aucune conduite ne sont présents à la sortie du bassin du Roucas blanc. Les câbles sous-marins les plus proches sont rattachés au sud de la plus longue digue du site.

➤ Santé publique

✚ Qualité de l'air

Globalement ? la qualité de l'air dans les bouches du Rhône est dégradée pour le dioxyde d'azote, les particules fines et l'ozone.

A proximité du site de la Marina, les polluants mesurés indiquent la même tendance pour le dioxyde d'azote et les oxydes d'azote. Néanmoins, de manière générale, les concentrations en polluant diminuent dans le secteur depuis 2010.

✚ Environnement sonore.

La campagne de mesure acoustique a permis d'identifier les infrastructures de transport terrestres comme principales sources de bruit dans la zone d'étude (boulevard de la corniche Kennedy, Rue de commandant Rolland, et Avenue de colonel Serot).

Les niveaux de bruit mesurés témoignent d'une ambiance sonore modérée de nuit comme de jour, pour l'ensemble des points mesurés de courte et longue durée.

✚ Gestion des déchets

- Déchets managers et assimilés.

Les filières locales de collecte, tri, valorisation et stockage des déchets de chantier sont nombreuses dans les alentours du stade de la Marina Olympique.

La grande majorité des déchets sera valorisée par valorisation matière et les déchets restants seront stockés en déchets ultimes.

Les repérages amiante avant démolition ont révélé la présence d'amiante dans 5 bâtiments présents sur le site de la Marina olympique.

Les repérages du plomb, dans les revêtements avant travaux n'ont pas révélé la présence de plomb dans les bâtiments investigués du site de la Marina.

- Etat parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis.

Les constats de l'état parasitaire ont révélé la présence d'agents de dégradation biologique du bois dans certains bâtis investigués du site de la Marina olympique.

➤ Patrimoine archéologique.

- Milieu terrestre. Aucune ZPPA n'a été identifiée au droit du site d'étude.
- Milieu marin.

A ce stade et compte tenu des premiers éléments qui ont été transmis au DRASSM, une étude documentaire non instructive sur le secteur serait suffisante.

- Patrimoine culturel.

Le site du projet est en partie implanté dans le périmètre de protection du monument historique Mosquée de l'arsenal des galères.

- Patrimoine paysager.

Aucun site n'est présent dans le secteur de la Marina olympique : Sites classés.

- Le projet Marina olympique est en limite immédiate des deux sites classés :
 - Promenade de la corniche à Marseille
 - Côte de la corniche à Marseille.

🚩 Contexte Paysager.

Le site La Marina olympique appartient à l'unité paysagère du bassin de Marseille, plus précisément à la sous-unité des plages du Prado.

Les enjeux paysager dans le secteur sont notamment liés à la présence de nombreux ouvrages remarquables (bastides – châteaux et parcs) de la corniche Kennedy et de la promenade Pompidou qui font office de belvédère offrant un panorama à sauvegarder vers la mer.

🚩 Paysage local.

Le site de la Marina olympique présente aujourd'hui des atouts paysagers mais aussi des faiblesses qui pourront être corrigées avec le projet d'aménagement de site en vue des JO2024.

Les principaux enjeux résident dans la continuité paysagère à créer entre la base nautique et le Parc Balnéaire du Prado et l'intégration de la base nautique à la morphologie et au fonctionnement du parc.

➤ Risques majeurs

➤ Risques naturels.

La quasi-totalité du site de la Marina olympique est concerné par l'aléa inondation, qu'il soit modéré ou fort, lié aux débordements de l'Huveaune. Selon le zonage du PPRI, le site est classé zone rouge, régie sous le principe de l'inconstructibilité sauf exceptions nettement identifiées et encadrées.

Le site est par ailleurs concerné par un aléa submersion marine faible à l'horizon 2100, sous l'effet du changement climatique.

La plage du petit Roucas est quant à elle, déjà concernée par cet aléa.

➤ Risque sismique.

La commune de Marseille et donc l'ensemble du site de la Marina olympique, sont classés en zone sismicité faible.

➤ Risque feu de forêt.

Le site la Marina olympique n'est pas concerné par le risque incendie feu de forêt et n'est donc pas couvert par le zonage du PPRIF de la commune.

➤ Risques technologiques, Risque industriel.

Aucune ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement ni aucun site BASOL ne sont recensés à proximité du site de la Marina olympique.

En revanche, plusieurs sites BASIAS sont présents dans les alentours, à partir de 300 m environ.

Le risque de Transport de matières dangereuses (TMD) est bien présent sur la commune de Marseille. Toutefois ce dernier est négligeable au niveau du site de la Marina olympique.

D.7.7 - PARTIE V - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET ET MESURES PROPOSEES PAR LE PETITIONNAIRE

➤ Ambition environnementale des aménagements terrestres et engagement sur les performances.

La ville de Marseille souhaite inscrire la réalisation de la restructuration de la base nautique du Roucas Blanc dans une démarche de qualité environnementale et de construction responsable. A ce titre, cette opération s'inscrit dans une démarche environnementale comprenant plusieurs objectifs à atteindre.

REF : Arrêté préfectoral n° 45-2021 du 03 Août 2021

🚩 Démarche BDM.

La démarche est adaptée à tous les bâtiments construits ou réhabilités en milieu méditerranéen. 7 thèmes composent cette démarche :

1. Gestion de projet
2. Territoires et sites
3. Matériaux
4. Energie
5. Eau
6. Confort et santé
7. Social – économie.

🚩 1.2 Label E+C ;

L'état a lancé un label volontaire dédié à la valorisation de deux objectifs :

- Le label Energie
- Carbone

Ce label atteste de l'atteinte d'un niveau de performance énergétique et environnemental d'un bâtiment neuf, à la fois sur :

- L'évaluation de son bilan énergétique
- L'évaluation de ses émissions de gaz à effet de serre.

🚩 La stratégie d'intégration du développement durable.

Les réponses du projet au contexte et aux enjeux environnementaux sont :

- Sobriété énergétique et le bioclimatique.
- Le confort adaptatif.
- Le recours aux matériaux à faible énergie grise/ biosourcés.
- La réintroduction du cycle de l'eau, avec une amélioration de la perméabilité, des surfaces de pleine terre et du biotope.

➤ **Analyse des incidences notables du projet et mesures proposées par le pétitionnaire.**

En phase travaux, le projet aura de faibles incidences en termes d'émission de gaz à effet de serre et négligeable sur le climat. Les travaux maritimes peuvent être vulnérables aux coups de vent ou tempête.

🚩 Mesures.

Engins utilisés seront aux normes - Les moteurs seront bien réglés- Les chauffeur ne devront pas laisser tourner inutilement les moteurs.

Les mesures en phase travaux permettront de réduire au minimum les incidences sur le climat et les émissions de gaz à effet de serre, de manière à ce que les incidences résiduelles du projet soient négligeables.

D'après les éléments évoqués précédemment, le projet de par sa nature et les aménagements prévus, apparaît peu vulnérable au changement climatique.

Compte tenu des faibles émissions et de la faible vulnérabilité au changement climatique, aucune mesure supplémentaire n'est prévue.

✚ Sols et sous-sols ;

En phase travaux, le projet aura des incidences modérées sur les sols en partie terrestre, liées aux mouvements des terres et aux faibles profondeurs de terrassement liées à la mise en œuvre de fondations superficielles.

En partie marine les incidences seront très localisées (pieux pour certains pontons et quais)

Le pétitionnaire décline en pages 393 à 552 :

Après analyse de l'inventaire à vocation exhaustive, des incidences notables du projet, l'ensemble des mesures dont les effets permettront de répondre aux ambitions environnementales des aménagements terrestres et l'engagement sur les performances et, seront donc en situation de réduire, voire neutraliser toutes les incidences susceptibles de les contrarier.

D.7.8. PARTIE VI - Analyse de la compatibilité du projet avec les Plans et document de gestion applicable

Analyse de la compatibilité.

Le projet est situé en zone UEsN du PLUi, zone dédiée au fonctionnement et au développement des autres ports, notamment de plaisance et aux activités nautiques, et plus particulièrement en zone UEsN2 relative à la base nautique du Roucas Blanc.

Il respecte le règlement applicable à cette zone :

- Il ne comprend pas d'activités, d'usages ou d'affectations de sols interdits par le règlement (exploitation agricole ou forestière, cinéma, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art ou de spectacle, centre de congrès et d'exposition, camping et parc résidentiel de loisirs).
- Il comprend un logement destiné au gardien du site, or le règlement autorise les logements à condition qu'ils répondent à la nécessité d'une présence permanente permettant d'assurer la sécurité du site. A ce titre, le projet est donc compatible avec le règlement.
- Il comprend des locaux et bureaux accueillant du public, des équipements sportifs, une salle à manger pour les stagiaires, des aires de stockage en plein air. Ces derniers sont autorisés par le règlement à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone de plaisance concernée et aux activités maritimes et nautiques du site, ce qui est le cas des aménagements prévus dans le cadre du projet. A ce titre le projet est compatible.
 - Le projet respecte également les caractéristiques vis-à-vis de la volumétrie
 - Le projet consiste en un équipement d'intérêt collectif (équipement sportif)
 - La servitude de passage des piétons sur le littoral sera conservée.

De plus, le choix d'implantation générale des bâtiments et des aménagements du bassin s'est fait en accord avec les orientations et préconisations de l'OAP. En effet, ces dernières ont été intégrées dès la phase de conception du projet.

Le projet est donc compatible avec le PLUi de la Métropole Aix Marseille Provence

D.7.9 - PARTIE VII - DESCRIPTION DE LA REMISE EN ETAT FINAL DU SITE.

Au regard de cet historique et des ambitions d'affirmation du stade nautique comme infrastructure nationale et internationale majeure, il semble peu probable qu'un arrêt des activités intervienne.

Néanmoins, en cas de cessation d'activités, une remise en état du site sera effectuée.

- Installations et bâtiments existants seront détruits.
- Tous les produits dangereux ainsi que tous les déchets seront regroupés, évacués et traités.
- Des opérations de nettoyage du site seront réalisées.

Particularité en cas de des ouvrages à l'issue d'une situation accidentelle événement climatique extrême par exemple), la décision de reconstruire, l'un des ouvrages créés dans le cadre du projet sera soumise à nouvelle autorisation.

D.8 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

D.8.1 - Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'azur - Préfecture des bouches du Rhône

Concernant le Permis de construire

Accord demande de permis de construire déposé par la Ville de Marseille

Après examen du dossier, accord au projet au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme,

- Le projet est situé en espace proche du rivage ;
- Avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)
- Permis de construire qui prévoit la construction de cinq bâtiments d'environ 7700m² de surface de plancher.
- Quartier s'insère dans un quartier comprenant des immeubles collectifs, de l'habitat individuel et des commerces.
- Le projet ne conduit pas à modifier de manière significative les caractéristiques du quartier.
- Constitue une extension limitée de l'urbanisation (article L.121-13)

Le projet n'aura pas d'impact sur la nature et le Paysage

D.8.2 - Agence Régionale de Santé (A.R.S)

Impact Santé riverains.

- Recommandations.
 - Qualité des eaux littorales et des eaux de baignade ;
 - Sols pollués ;
 - Emissions atmosphériques
 - Nuisances olfactives ; Espèces végétales allergisantes ;
 - Lutte antivectorielle : Présence du moustique tigre – action des démoustications à envisager ;
 - Gestion des déchets.

La qualité de l'évaluation des eaux littorales et de baignade sont satisfaisantes sous réserve de la prise en compte des observations sur les points ci-dessus, pour ce qui concerne leur impact sanitaire en période d'exploitation.

D.8.3 - Préfecture maritime de la méditerranée

Ecologie, protection de la nature.

- ⇒ Le projet se situe dans un secteur très urbanisé mais néanmoins sensible d'un point de vue écologique et abritant des espèces protégées comme la posidonie.

Cette problématique a néanmoins été correctement appréhendée au travers :

- Les risques de production de nuages turbides
- Mesures de suivi de l'impact des aménagements sur le développement des populations de poissons juvéniles, d'un enjeu important sur ce site.

Le préfet maritime émet un avis favorable au dossier de demande d'autorisation de ce projet au titre du régime juridique IOTA

- ⇒ Dossier de déclaration d'utilité publique (atteinte à l'état naturel du rivage de la Mer)

En raison des mesures de réduction et d'évitement définies en phase de travaux et du suivi prévu à l'issue, afin d'éviter l'impact des aménagements réalisés, sur le développement des poissons juvéniles

Après examen du dossier transmis, le Préfet maritime émet un avis conforme favorable au projet envisagé

D.8.4 - DRASSM de la Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture

Au regard des éléments transmis, le Ministère de la Culture renonce à prescrire un diagnostic archéologique et ce pour une durée de Cinq ans.

Toutefois, si de nouveaux aménagements sont prévus, le DRASSM devra en être informé et toute éventuelle modification du projet fera l'objet d'un réexamen.

Consignes de vigilance dans le cas de découverte fortuite à déclarer sans délai à l'autorité maritime.

D.8.5 - Direction Régionale des Finances Publiques

Il n'est pas prévu d'avis de la Direction Régionale des Finances publiques dans le cadre de changement d'utilisation du domaine public maritime

D.8.6 - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence cote d'azur- MRAE

Complétude et lisibilité de l'étude d'impact

Fréquentation sur le site.

Recommandation :

Evaluer les incidences de l'hyper fréquentation du Parc National des calanques durant les jeux Olympiques (estimations de la fréquentation, évaluation de ses effets induits et proposition de mesures de gestion spécifiques).

Réponse de la Ville de Marseille :

La fréquentation du parc des calanques est en augmentation constante (environ 3 millions de visiteurs /an), une stratégie de protection mise en place par le Parc, la ville de Marseille et les collectivités locales indispensable est en cours de mise en œuvre.

Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet, la MRAE, en milieu maritime.

⇒ **Qualité des eaux marines**

Phase travaux milieu maritime

Recommandation :

Justifier le Choix de la technique de dragage mécanique sur les zones présentant des sédiments pollués, et de préciser les modes de traitement des sédiments et de leurs eaux d'essuyage.

Réponse de la Ville de Marseille :

Les techniques de dragage sont de deux types : dragage mécanique et dragage Hydraulique

- Le dragage mécanique est effectué par drague à godets ou pelle mécanique à benne ou à godet sur barge ou ponton flottant ou pelle amphibie (détails techniques exhaustifs en pages 4 et 5 du mémoire)
- Le dragage hydraulique est effectué par une drague aspiratrice en marche ou stationnaire.

➤ Phase J O 2024

Sur-fréquentation du secteur :

Recommandation : De renforcer les mesures de gestion de la sur-fréquentation du secteur par les plaisanciers (délimitation de zonage adapté)

Réponse de la Ville de Marseille :

- La délimitation d'un zonage adapté est une mesure bien prévue pour la gestion de la fréquentation du secteur par les plaisanciers.
- L'impact de l'évènement sur l'herbier de Posidonie sera évalué au regard du dispositif d'organisation général piloté par PARIS 2024.
- La manifestation nécessitera un arrêté du PREMAR règlementant la circulation des navires dans la zone de course qui intégrera les mesures visant à limiter la sur-fréquentation du secteur par les plaisanciers. Il s'agira des mesures suivantes :
- Délimitation des zones fragiles, par l'organisateur ;
- Information adaptée auprès des usagers par Préfecture et Ville de Marseille.

Sur les zones maritimes particulièrement sensibles (ZNIEFF, PNC), la Ville de Marseille et la Métropole en coordination avec l'organisateur de l'évènement mettront en place les mesures suivantes :

- Information des plaisanciers sur les espèces protégées (Posidonie), et sur les risques de mouillage, la surveillance dans et contours des ronds de course/zone de compétition.
- Surveillance des périmètres de zones naturelles ;
- Les marques (bouées départ et arrivées) feront l'objet d'une attention particulière ;

La solution privilégiée pour le balisage des ronds de course (bouées de départ et d'arrivée), est l'utilisation de balises géo positionnables. Ces balises non ancrées sont sans impact sur les herbiers de Posidonie.

✓ **Évaluation des incidences Natura 2000**

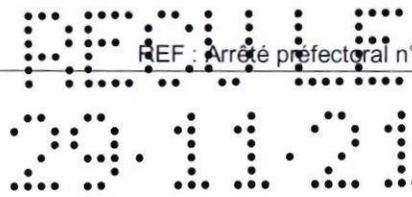
Recommandation : Reprise de l'évaluation des incidence Natura 2000 pour intégrer la question des incidences liées à la sur-fréquentation durant les jeux Olympiques.

Réponse de la Ville de Marseille

Il n'apparaît pas que l'évènement puisse entraîner des impacts sur les zones protégées, au-delà de ce qui a été prévu dans l'étude d'impact.

Toute incidence supplémentaire sera analysée, actualisée (autorisations complémentaires) et prise en compte.

- ✓ En phase JO, il est prévu :
 - Diffusion d'informations sur les espèces protégées (Posidonie) ;
 - Aide au positionnement des bateaux au mouillage ;
 - Des mesures d'éloignement de mammifères marins seront mises en place ;



- ✓ En phase héritage :
 - Les bateaux moteurs peu nombreux, les engins pédagogiques non motorisés, n'auront pas d'incidences sur le site, y compris en cas d'augmentation de fréquentation de la base nautique.
 - Milieu terrestre : Déplacement et gestion des flux.

✓ Stationnement.

- En l'état initial

Recommandation : De compléter l'étude d'impact avec une description de l'offre de stationnement, et une étude du trafic sur les grands axes routiers d'entrée dans Marseille et d'accès au site de la marina Olympique. (Annexe 1).

Réponse de la Ville de Marseille à la Mission régionale MRAe

- Le projet de modernisation de la base nautique prévoit :
 - Une offre de stationnement en adéquation avec les axes structurants sur la base de comptages réalisés par la Métropole sur la Corniche. (Annexe 2)
 - Des illustrations séquentielles depuis la corniche jusqu'au Parc balnéaire du Prado, et diverses vues de points stratégiques (Annexe 3)

⇒ En phase travaux

Commentaire. Les Chantiers

Recommandation : De compléter l'évaluation des travaux d'aménagement du projet, après prise en compte de la totalité des chantiers prévus aux alentours du site.

Réponse de la Ville de Marseille à la Mission régionale MRAe.

La maîtrise d'ouvrage (Ville de Marseille) coordonne la totalité des travaux sur site ou à proximité et prendra en compte du point de vue opérationnel le contrôle de l'ensemble des travaux.

Elle précise en outre, le détail complet des travaux qui seront menés, sur la base d'un planning prévisionnel du déroulement de l'ensemble des opérations. (Annexe 4)

⇒ En phase JO 2024 :

Commentaire. Déplacements, accès

Recommandation : Mise en œuvre d'un plan spécifique permettant une gestion des flux de déplacements au sein de de la Ville de Marseille et au niveau de ses accès.

Réponse de la Ville de Marseille à la Mission régionale MRAe.

- En phase JO 2024 :

La mise en œuvre d'un plan de déplacements adapté est bien prévue pour la période des JO 2024 dont les mesures et dispositions d'adaptation à l'évènement, sont très précisément détaillées pages 14 et 15 du mémoire.

- En phase héritage :

Un nouvel équipement plus largement dimensionné constituera une attractivité supplémentaire, et par conséquent, une fréquentation supérieure (évaluation de passage évaluée entre 500 et 800 personnes).

Par ailleurs à l'échelle de la Ville, une adaptation de voirie ainsi que celle du développement des transports en commun permettront une meilleure desserte, et progressivement réduire sensiblement le montant des véhicules en circulation dans l'ensemble de la ville. (Annexe 5)

✓ **Gestion des déchets**

Plan de gestion des déchets.

Recommandation : Mise en œuvre d'un plan de gestion des déchets, afin notamment d'estimer les volumes générés et d'améliorer la logistique ainsi que les stockages intermédiaires avant prise en charge par la collectivité.

Réponse de la Ville de Marseille

Le plan de gestion des déchets est bien prévu, il concerne ceux produits par l'évènement. Dans l'enceinte du stade nautique et des installations temporaires il est à la charge de PARIS 2024. Des dispositions seront prévues pour que la Métropole dont c'est la compétence, mette en place un plan de gestion des déchets adapté en concertation avec la Ville et l'organisateur.

Actuellement les rotations de collectes sont organisées en fréquence. Les échanges sont en cours entre PARIS 2024, la Ville de Marseille et la Métropole afin de définir un plan de collecte en fonction des besoins identifiés.

✓ **Qualité des sols :**

Dépollution du site.

Recommandation : Procéder à une analyse des risques résiduels suite à la dépollution du site pour garantir une qualité des sols conforme aux usages.

Réponse de la Ville de Marseille

Suivi du diagnostic de pollution réalisé dans le cadre des études (sté GEOTEC) Septembre 2018, puis après sondages complémentaires en septembre 2019, les teneurs en hydrocarbures peuvent être qualifiées de faibles, car inférieures aux seuils d'acceptation en installation de stockage de déchets (ISDI).

Le groupement titulaire du marché a prévu, afin de stopper tout transfert de polluants vers les futurs usagers, évitant ainsi tout impact sanitaire.

- Aucune excavation de terre sera réalisée.
- Les éventuelles traces de pollution identifiées dans le sol, seront confinées :
 - Sous les voies de circulation en grave ciment.
 - Sous les espaces verts avec apport de terre végétale sur 20cm.
 - La cuve de gas-oil enterrée sera inertée et évacuée. Le trou d'excavation sera comblé avec de la grave ciment, la voie de circulation passera dessus.

✓ Paysage.

Recommandation : Compléter l'étude d'impact par l'insertion d'illustrations séquentielles (depuis la corniche jusqu'au Parc balnéaire du Prado) afin de rendre compte de l'insertion paysagère du projet.

Réponse

Les éléments ont été produits dans le cadre de la note à l'attention de la commission (CNDS), qui a émis un avis favorable le 29/06/2021. Ils sont consultables dans le dossier d'enquête publique.

Les illustrations séquentielles depuis la Corniche jusqu'au Parc balnéaire (Annexe 3).

D.8.7 - Bureau de l'Utilité Publique de la Concertation et de l'Environnement

Sur proposition de la Direction départementale des territoires et de la Mer (DDTM), rapporteur, a émis un avis favorable avec les points de recommandation suivants :

1. Le traitement des toitures doit viser une végétalisation maximale et une suppression du photovoltaïque.
2. Le carrefour giratoire en entrée du site est à repenser en termes d'objectif de sécurité des flux des usagers et d'aménagement Urbain.
3. L'ouverture du site au public est notée comme un engagement de la ville.

D.8.8 - Mairie DU 4ème Secteur (6 ET 8ème Arrondissement)

Dossier N° PC 013055 21 00758 PO

Avis favorable (aucune observation – 13/08/2021)

D.8.9 - Direction des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur

Situation géographique du projet

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un Monument historique par conséquent

Concernant l'avis : L'accord de l'Architecte des bâtiments de France n'est pas obligatoire. Néanmoins, le projet appelle aux observations suivantes :

- Respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou Urbain

- Intérêt également du public à la qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

D.9 - COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Dans l'ensemble, la plupart des personnes publiques associée ont émis un avis favorable pour ce projet :

- Préfecture de La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfecture des Bouches du Rhône
- Préfecture maritime de la Méditerranée
- Direction régionale des finances publiques. Consulté mais dont l'avis non prévu pour ce dossier.
- La Mairie du 47ème secteur (6 et 8e arrondissements)

Certaines l'ayant assorti de quelques observations, voire de recommandations telles que :

- La DDTM recommandations dont tout spécialement noté : avec engagement de la ville de Marseille sur l'ouverture du site au public.
- La Direction des affaires culturelles PACA. Avis requis mais non obligatoire (2 observations)
- DRASSM (Patrimoine, Architecture, Archéologie), avis assorti de consigne de vigilance.
- L'AR S, qui a émis un avis : « 'impacts du projet sur la santé des riverains est satisfaisante » assorti de réserves.
- La MRAe qui a émis un avis avec de nombreuses recommandations.

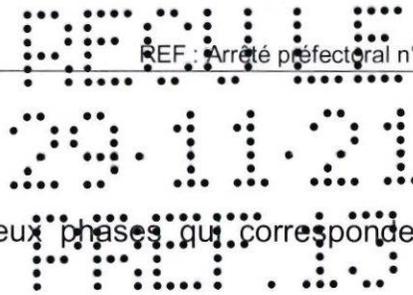
La ville de Marseille a répondu favorablement, avec précision à toutes les observations et recommandations des Personnes publiques associées).

L'avis est favorable sous réserve

- ✓ De vigilance sur l'engagement de la ville de Marseille sur son engagement de l'ouverture au public (Notification DDTM).
- ✓ D'une offre d'emplacements de stationnement (étude trafic datant de 2019) soit redimensionnée, ou que soit prises des mesures en vue de réduction de l'impact sur les risques de saturation, sur le site ou son environnement immédiat. L'objectif étant de répondre aux réels besoins constatés dès la mise en service du nouveau stade nautique.

E - PERMIS DE CONSTRUIRE

Les travaux qui sont prévus vont permettre de réaliser un équipement adapté aux missions du stade nautique relatives à l'enseignement de la voile ainsi qu'aux activités de sensibilisation au milieu marin. D'autres missions sont aussi à prendre en compte comme celles d'entraînement du Pôle de Voile ou à la tenue de manifestations sportives.



E.1 - Analyse du dossier

Le dossier qui a été déposé fait état des deux phases qui correspondent aux installations temporaires et à celles pennes :

- Phase olympique : le site doit être livré dans sa configuration "JO",
- Phase héritage : les installations devront être opérationnelles pour une configuration définitive après les "JO".

Les secteurs Sud et Nord étant sur des sites contigus mais distincts, les deux opérations ont été traitées de manière distincte.

Les dossiers de demande de permis de construire ont été déposés en mairie :

- Pour le secteur Sud, le 17 mars 2021, complété le 25 juin 2021,
- Pour le secteur Nord, le 30 juillet 2021

✓ Accord du préfet

Le préfet de la Région (Service Urbanisme Risques) a donné son accord, le 22 juillet 2021, au projet au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme en considérant que celui-ci :

- S'insère dans un quartier urbanisé (immeubles collectifs, habitat individuel et commerces)
- S'intègre dans la forme urbaine existante
- Ne modifie pas de manière significative les caractéristiques du quartier (extension limitée)
- N'aura pas d'impact sur la nature et le paysage.

✓ Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

La ville de Marseille a établi un dossier à destination de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Celui-ci, de 53 pages, passe en revue le contexte :

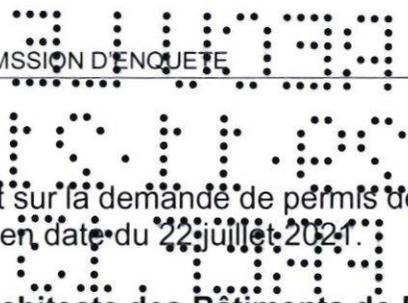
- Projet à vocation internationale,
- Le site,
- L'amélioration du site existant,

Monsieur le préfet a soumis le 15 juillet 2021 le dossier d'extension limitée dans les espaces proches du rivage (EPR) à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui a émis, dans sa séance du 29 juin 2021, un avis favorable avec comme recommandations :

✚ Le traitement des toitures doit viser une végétalisation maximale et une suppression du photovoltaïque,

✚ Le carrefour giratoire en entrée du site est à repenser en termes d'objectifs de sécurité des flux des usagers et d'aménagement urbain,

✚ L'ouverture du site au public est notée comme un engagement de la Ville.



Accord du préfet sur la demande de permis de construire (application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme) en date du 22 juillet 2021.

✓ **Avis de l'architecte des Bâtiments de France**

L'immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, donc l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

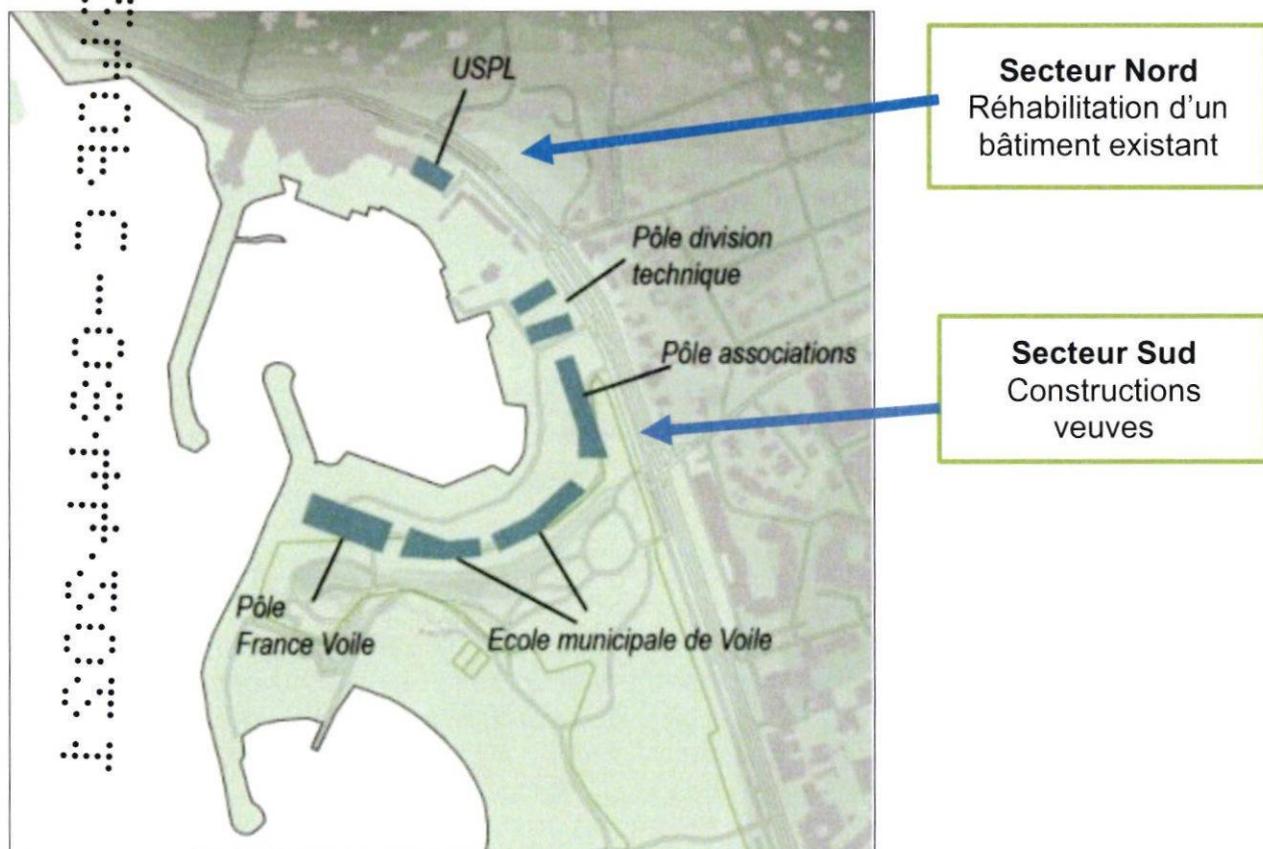
Cependant il est recommandé le respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

✓ **Mairie 4ème Secteur**

Avis favorable donné au projet le 06/08/2021

Le permis de construire concerne les travaux terrestres qui vont être réalisés sur le site du stade nautique:

Il porte sur une surface de 7 845 m² de surfaces de plancher de constructions neuves sur le secteur Sud et de 489 m² de surfaces de plancher en réhabilitation d'un bâtiment existant



➤ Secteur Sud

Le permis de construire, déposé par la Ville le 9 juin 2021, prévoit la construction de cinq bâtiments d'environ 7700 m² de surface de plancher :

- Bâtiment 1 : "pôle France Voile"
- Bâtiment 2 : école de voile (matériels nautique, vestiaires ..)
- Bâtiment 3 : école de voile (accueil et encadrement pédagogique...)
- Bâtiment 4 pôle association et stockage
- Bâtiment 5 : locaux et ateliers liés directement à la manutention, l'entretien et la réfection d'équipements techniques liés à l'activité nautique ;



Surfaces créées

Les surfaces totales en m² sont de 7 845 m² :

- Equipements recevant le public 3 983 m²
- Bureau 3 862 m²

Un tableau récapitulatif détaille les surfaces en fonction des différentes destinations des locaux (sous destinations)

En annexe sont indiquées les surfaces taxables avec plans et vues.



Le permis de construire a été déposé le 30 /07 /2021 par l'architecte CARTA Associés.

Une demande de dérogation à la loi littoral a été demandée. Elle concerne les pentes du glacis extérieur de mise à l'eau des bateaux situés devant le Pôle France Voile.

Un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique a été déposé le 26/07/2021.

Composition technique du dossier secteur Sud :

• Plans et photographies

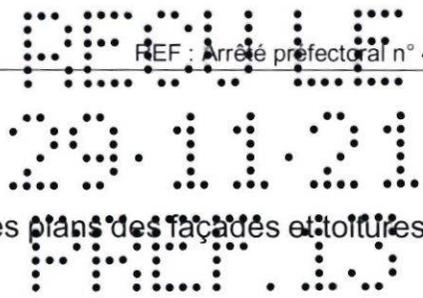
- PC1 Plan de situation
- PC2 Plan de masse
- PC3 Plans en coupe du terrain et de la construction
- PC4 Note descriptive du terrain et du projet
- PC5 Plan des façades et des toitures
- PC6 Insertion du projet dans son environnement
- PC7 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC8 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

• Autres pièces :

Étude d'impact, contrôleur technique, attestation zone de prévention des risques, réglementation thermique, bilan concertation et document conclusif, et permis de démolir.

Dans les phases jeux olympique et héritage :

- Dossier accessibilité
- Dossier sécurité



⇒ **Hauteur du bâtiment**

Les hauteurs des bâtiments ont été relevés sur les plans des façades et toitures, en élévations (PC 5.1a à PC 5.5a)

Désignation	N° Bâtiment	Hauteurs en mètres		
		Façades	Total	Mats
<i>Pôle France Voile</i>	1	10,00	11,27	
<i>Magasin Vestiaires</i>	2	6,60	7,90	
<i>Vestiaires Accueil</i>	3	6,60	7,89	13,00
<i>Pôle Associations</i>	4	6,60	7,89	13,00
<i>Division technique</i>	5	5,02	6,22	

➔ **Secteur Nord**



Les travaux de réhabilitation concernent le bâtiment 6 de l'USPL, locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés.

La surface de plancher administrative PC est de 489 m² et se répartit en 393 m² pour le RDC et 96 m² pour R+1.

Ces surfaces sont déjà existantes.

Composition technique du dossier secteur Nord

- **Plans et photographies :**

- PC1 Plan de situation
- PC2 Plan de masse et divers plans
- PC3 Plans en coupe du terrain et projet
- PC4 Notice descriptive du terrain et du projet
- PC5 Plan des façades et des toitures
- PC6 Perspective et vue depuis l'entrée du site
- PC7 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC8 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

- **Autres pièces :**

Contrôle technique, attestation zone de prévention des risques, réglementation thermique, bilan concertation et document conclusif, et dépôt de permis.

⇒ **Hauteur du bâtiment**

Plan en coupe (PC3)

- Etat des lieux : coupe BB' hauteur de 6,83m au faite de la toiture
- Projet : la hauteur est de 7,13m

On a donc une surélévation, par rapport à l'existant, de 0,30m

Mairie 4ème Secteur

Avis favorable donné au projet le 13/08/2021

E.2 - Commentaire de la Commission d'enquête

La Ville a réalisé un dossier pour une saisine de la Commission Départementale de la Nature. Ce dossier a été transmis au Préfet qui l'a soumis pour avis à la commission.

Celle-ci a émis un avis favorable avec trois recommandations dont une importante qui porte sur le carrefour giratoire en entrée du site.

Ce carrefour doit être repensé dans le cadre d'un plan d'ensemble d'aménagement routier. Tous les modes de circulation doivent être envisagés et sécurisés.

Il est à noter l'importance et la qualité du dossier qui a été établi.

Toutes les pièces et documents nécessaires au dépôt d'un permis de construire sont présents.

Aucun monument historique n'étant situé dans le champ de visibilité l'architecte des Bâtiments de France n'a donné que des recommandations.

Les plans qui sont dans le dossier permettent de visualiser les constructions nouvelles et leurs insertions dans le site. Toutefois, concernant les hauteurs des immeubles il aurait été utiles que celles-ci soient récapitulées dans un tableau plutôt que d'avoir à les chercher dans les plans de façades et toitures.

G - PERMIS D'AMENAGER

G.1 - Le dossier

La demande de permis d'aménagement émane de la ville de Marseille représentée par M. COUTON Frederic.

Elle porte sur la parcelle cadastrale 840 M 8 d'une superficie de 183 542 m².

Elle concerne l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sport ou de loisirs motorisés consistant à réaliser des travaux maritimes pour la modernisation, la rénovation et l'optimisation de la marina olympique du Roucas Blanc.

Deux phases pour ces travaux :

⇒ **Des travaux pérennes laissés en héritage** de cette manifestation olympique :

- Une digue de protection à l'intérieur du bassin
- 2 buses d'alimentation
- 2 quais techniques
- Une passerelle au nord du site et des pontons sud

➤ **En phase JO, des pontons supplémentaires temporaires** installés au nord du bassin.

Cette demande de Permis d'Aménagement est instruite conjointement avec les demandes de Permis de Construire et Permis d'Aménagement des travaux terrestres de la marina du Roucas Blanc.

Il est bien précisé que le projet porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement.

Le bordereau de dépôt porte sur les pièces :

⇒ **Obligatoires :**

- PA1. Plan de situation du terrain (art. 441-2 a du CU)
- PA2. Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (art. 441-3 du CU)
- Plan de l'état actuel du terrain à aménager et des abords (art. 441-4 1° du CU)
- PA4. Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions (art. R. 441-4 2° du CU)

⇒ **Spécifiques :** attendues au dossier

G.2 - Commentaire de la Commission d'enquête

- ✓ Il n'est pas indiqué en 4.3 de la demande de Permis d'Aménagement s'il s'agit d'un agrandissement ou réaménagement d'une structure existante.
- ✓ Les points 4, 5 et 6 du PA ne sont pas complétés en particulier le point 5.7 sur le stationnement.
- ✓ Etude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet (art. R. 441-5 2° du CU)

H - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

H.1 - Procédure

Par délibération de la Ville de Marseille en date du 17 juin 2019 il a été approuvé les modalités d'une concertation publique préalable relative à la réalisation de la marina olympique sur le stade nautique du Roucas Blanc.

Cette concertation qui visait à informer et associer le public à ce projet d'aménagement, s'est déroulée du 5 au 25 septembre 2019 après que celle-ci ait été annoncée par différents moyens :

- Communiqué de presse,
- Information dans les boîtes aux lettres,
- Affichage auprès des commerçants du secteur,
- Affichages légaux,
- Site internet de la ville de Marseille.

D'autre part, des panneaux informatifs ont été installés en mairie du 4ème secteur et à la Direction générale adjointe urbanisme, foncier et patrimoine.

Deux réunions publiques ont été organisées en mairie du 4ème secteur ainsi qu'à la Direction de la Mer, 2 Promenade Georges Pompidou (13008).

H.2 - Bilan

Le bilan qui en a été tiré est positif car :

- Les deux réunions publiques ont réuni 50 et 45 personnes et le site internet de la Ville de Marseille a été consulté par 500 personnes,
- Une information du public était nécessaire et les réponses aux questions posées ont permis une meilleure explication du projet.

H.3 - Points principaux

Les points principaux remontés sur le projet concernent :

- ⇒ Les orientations d'aménagement avec la constructibilité du site et principes d'aménagement :
 - Taille du projet et son usage
 - PLUi
 - Pérennité dans le temps du village olympique
- ⇒ L'impact des travaux avec les conséquences sur les espaces attenants à la Marina
- ⇒ Le devenir du site et l'héritage après les jeux olympiques. Des précisions ont été demandées sur le devenir des associations présentes sur le site.

Les points de vigilance sur lesquels le public porte une attention particulière ont bien été relevés, soit :

- Une meilleure information sur le projet,
- Le maintien de l'usage balnéaire des plages,
- L'intégration du projet dans le paysage existant
- Un projet d'héritage de la Marina olympique en lien avec la vocation balnéaire du site

La Ville de Marseille s'est engagée à intégrer toutes ces demandes

La délibération n° 19/0618/DDCV du 17 juin 2019, de la Direction Générale des Services - Direction Déléguée aux Jeux Olympiques et aux Grands Evénement de la Ville de Marseille, ainsi que le bilan de la concertation préalable sont joints au dossier.

I - ANALYSE DU REGISTRE D'ENQUETE

I.1- Synthèse des questions et observations

Le procès-verbal de synthèse des observations se trouve en annexe 2

- **Registre numérique :**
 - 1 369 visiteurs
 - 1 607 téléchargements
 - 1 434 visionnages
 - 48 observations déposées
- **Registre papier :**
 - Rue Fauchier : 1 consultation du dossier et 1 observation déposée
 - Mairie bagatelle : 5 observations
- **Par Emails :**
 - 2 observations

- ❖ **Paysage et environnement** : pas de containers, plantations d'arbres (abattage prévu de 5 arbres), bâtiments cachant la vue, incertitude sur les hauteurs des bâtiments, bétonnage des nouvelles installations (dalles, cales, glacis), écoconstruction des bâtiments, besoins toilettes, entretien ultérieur du parc maritime,
- ❖ **Accès aux plages** qui doit être permanent, confirmation d'une bande de terrain de désenclavement, problème des concessions / restitution à éclaircir (contre toute concession), création liaisons piétonnes, de portails,
- ❖ **Problèmes financiers** (ville endettée) dépenses pour un événement passager,
- ❖ **Sur fréquentation** autour du site avec problèmes de circulation et du giratoire (fort intérêt et préoccupation - nombreuses questions) non encore finalisé (quid pour les vélos); de stationnement, de bruit, les voies d'accès,
- ❖ **Inondabilité de la zone**, quid de la source d'eau,
- ❖ Problèmes pour les handicapés,
- ❖ **Sécurité en mer** car sur fréquentation d'engins bruyants et autour du site,
- ❖ **Pendant les travaux** : Problèmes et gênes
- ❖ **Opposition de principe** à la tenue des jeux (coût, bruit, gêne pour les baigneurs qui utilisent régulièrement le site) déroge à la "loi littoral", pas d'utilité publique,
- ❖ **Consultation dossier** - trop volumineux, difficulté de consultation.

Le tableau général de toutes les observations, des questions de la commission d'enquête sont joints dans le Fascicule 2 « Annexes au Rapport ».

1.2- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage - Commentaires de la commission d'enquête

Le mémoire en réponse du porteur de projet, la Ville de Marseille, avec les avis de la commission d'enquête, sont joints dans le Fascicule 2 « Annexes au Rapport ».

Il répond à toutes les observations et questions posées par le public mais aussi par la commission d'enquête

J - CONCLUSION DU RAPPORT

Les commentaires de la commission d'enquête sont traités dans les parties "conclusions motivées", où sont donnés les avis motivés.

Le maître d'ouvrage, la Ville de Marseille, a répondu, dans les délais, à toutes les questions posées, de manière générale par thèmes et plus particulières suivant les situations.

Il a transmis à la commission deux documents :

- Un tableau général récapitulant toutes les observations du public et la réponse correspondante apportée. Ce tableau intègre les questions posées par la commission.
- Un mémoire en réponse portant sur les différents thèmes concernés par l'enquête publique

Les réponses apportées aux observations du public ainsi qu'aux questions de la commission sont en majorité conformes à l'avis de la Commission d'Enquête.

Sur la base de ces réponses, la commission a consigné, en synthèse sur le mémoire en réponse, quelques commentaires.

Les différents éléments notés supra concernant le tableau général des observations, celui des réponses du maître d'ouvrage, le mémoire en réponse ainsi que les commentaires de la commission sont joints en annexes n°5, 6 et 7.

Achèvement de la mission du Commissaire Enquêteur

Après avoir rédigé sur cinq documents séparés ses conclusions et son avis motivé concernant l'utilité publique des travaux au titre de l'atteinte portée à l'état naturel du rivage de la mer, le changement substantiel d'une zone du domaine public maritime naturel, l'autorisation environnementale relevant de l'article L.181-1 du code de l'environnement, les permis de construire et le permis d'aménager, la commission d'enquête a adressé l'ensemble des documents à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Par ailleurs, une copie du rapport et des conclusions motivées, sera adressée, par le Préfet des Bouches du Rhône à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille ainsi qu'au maître d'ouvrage et aux mairies concernées où s'est déroulée l'enquête.

A SIMIANE COLLONGUE le 3 novembre 2021

Pierre Noël BELLANDI, Président	
Alain ATTEIA, commissaire enquêteur	
Marcel GERMAIN, commissaire enquêteur	

LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT

Annexe 1 : Tableau des observations

Annexe 2 : Pièces jointes aux observations, registre dématérialisé et papier

Annexe 3 : Copies Registres d'enquête

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse des observations

Annexe 5 : Questions et observations de la Commission d'Enquête

Annexe 6 : Mémoire en réponse de la Ville de Marseille

Annexe 7 : Commentaires de la commission d'enquête



LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

1. Délibération du 8 Février 2021 d'ouverture d'une enquête publique
2. Courrier du 9 Juillet 2021 de demande d'ouverture d'une enquête publique
3. Décision du Tribunal administratif de Marseille du 8 juillet 2021
4. Arrêté d'ouverture d'enquête du 3 août 2021
5. Avis d'enquête publique
6. Edition de la Marseillaise du 17 août 2021
7. Edition de La Provence du 17 août 2021
8. Erratum de la Marseillaise du 19 août 2021
9. Erratum de La Provence du 19 août 2021
10. Edition de La Marseillaise du 9 septembre 2021
11. Edition de La Provence du 9 septembre 2021
12. Avis d'enquête jaune
13. Repérage affichage
14. Photos affichage mairies et site
15. Certificats d'affichage
16. Erratum
17. Courrier du 13/10/21 de remise de remise du PV des observations
18. Procès-verbal des observations
19. Questions et observations de la Commission d'Enquête
20. Courrier du 26/10/2021 de mémoire en réponse de la Ville
21. Courrier du 3/10/21 de remise du rapport et des conclusions

Stade nautique du Roucas Blanc / Site Sud

6 Promenade Georges Pompidou 13008 Marseille

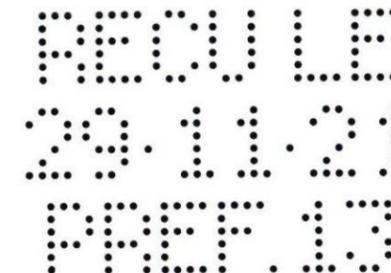
PC - Permis de Construire

En orange Pièces supplémentaires du 30/09/2021

POULE
2019
PREL

INTERVENANTS	NUMERO DE PLAN	DESIGNATION	EHELLE	DATE	NBRE EXEMPLAIRES	FORMAT	Indice	PIECES SUPPLEMENTAIRES	COMMENTAIRES
		COMPOSITION DU DOSSIER		30/07/2021		A4			
CARTA	FORMULAIRE	CERFA N° 13409*07 DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		30/07/2021		A4	2		
ROUGERIE	FORMULAIRE	ANNEXE SURFACES TAXABLES		30/07/2021		A4	2		
CARTA	FORMULAIRE	CERFA N° 13824*04 DOSSIER SPECIFIQUE PERMETTANT DE VERIFIER LA CONFORMITE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC AUX REGLES D'ACCESSIBILITE ET DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE		30/09/2021	7+4	A4	3	Pièce supplémentaire	
		DOSSIER CDNPS		10/06/2021		A4			
		Courrier de la DDTM du 18 décembre 2020 : Engagement d'une procédure de transfert de gestion pour le site de la marina des JO		18/12/2020		A4			
		Demande de dérogation		30/07/2021		A4			
		Cerfa page 6/18 Bis - Tableau des sous-destinations en phase JO		30/07/2021		A4			
PIECES OBLIGATOIRES									
CARTA	PC 1	PLAN DE SITUATION							
		PC 1.1	PLAN DE SITUATION		15/03/2021	A3			
CARTA		PC 1.2	PLAN DE SITUATION		30/07/2021	A3	2		
CARTA		PC 1.3	PLAN DE CADASTRE		30/07/2021	A3	2		
	PC 2	PLAN DE MASSE							
CARTA		PC 2.1a	PLAN D'ETAT DES LIEUX - GEOMETRE	1/500	30/07/2021	A0	2		
CARTA		PC 2.1b	PLAN D'ETAT DES LIEUX - GEOMETRE	1/1000	30/07/2021	A0	2		
ROUGERIE		PC 2.2	PLAN DE MASSE - PROJET	1/500	30/09/2021	A0	3	Pièce supplémentaire	
BG		PC 2.3a	PLAN DE RESEAUX ET RACCORDEMENTS HUMIDES	1/500	30/07/2021	A0	2		
BG		PC 2.3b	PLAN DE RESEAUX ET RACCORDEMENTS SECS	1/500	30/07/2021	A0	2		
BG		PC 2.4	NOTICE HYDRAULIQUE		30/07/2021	A4	2		
STOA		PC 2.5a	BILAN VEGETAL - ETAT DES LIEUX & IMPACT PROJET		30/07/2021	A3	2		
STOA		PC 2.5b	BILAN VEGETAL - PROJET		30/07/2021	A3	2		
CARTA		PC 2.6a	SCHEMA - PPRI		30/07/2021	A3	2		
CARTA		PC 2.6b	SCHEMA - PHE		30/07/2021	A3	2		
BG		PC 2.7	PLAN DE MASSE - ZONES MOUVEMENT DE TERRE	1/500	30/07/2021	A0	2		
	PC 3	PLANS EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION							
CARTA / ROUGERIE		PC 3.1	PLAN EN COUPE - BAT 1 - POLE FRANCE VOILE	1/200	25/06/2021	A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 3.2	PLAN EN COUPE - BAT 2 - MAGASIN / VESTIAIRES ENCADRANTS	1/200	25/06/2021	A2	1		

pour être annexé à l'arrêté municipal



Stade nautique du Roucas Blanc / Site Sud

6 Promenade Georges Pompidou 13008 Marseille

PC - Permis de Construire

En orange Pièces supplémentaires du 30/09/2021

CARTA / ROUGERIE		PC 3.3	PLAN EN COUPE - BAT 3 - ACCUEIL/VESTIAIRES	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 3.4	PLAN EN COUPE - BAT 4 - PÔLE ASSOCIATIONS	1/200	25/06/2021		A1 spécial	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 3.5	PLAN EN COUPE - BAT 5 - DIVISION TECHNIQUE	1/200	25/06/2021		A2	1		
CARTA	PC 4		NOTE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET DU PROJET		30/07/2021		A4	2		
	PC 5.0		PLAN DES FACADES ET DES TOITURES							
CARTA / ROUGERIE		PC 5.1a	ELEVATIONS - BAT 1 - POLE FRANCE VOILE	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.1b	PLAN DE TOITURE - BAT 1 - POLE FRANCE VOILE	1/200	25/06/2021		A3	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.2a	ELEVATIONS - BAT 2 - MAGASIN / VESTIAIRES ENCADRANTS	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.2b	PLAN DE TOITURE - BAT 2 - MAGASIN / VESTIAIRES ENCADRANTS	1/200	25/06/2021		A3	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.3a	ELEVATIONS - BAT 3 - ACCUEIL/ VESTIAIRES	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.3b	PLAN DE TOITURE - BAT 3 - ACCUEIL/ VESTIAIRES	1/200	25/06/2021		A3	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.4a	ELEVATIONS - BAT 4 - PÔLE ASSOCIATIONS	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.4b	PLAN DE TOITURE - BAT 4 - PÔLE ASSOCIATIONS	1/200	25/06/2021		A2	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.5a	ELEVATIONS - BAT 5 - DIVISION TECHNIQUE	1/200	25/06/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE		PC 5.5b	PLAN DE TOITURE - BAT 5 - DIVISION TECHNIQUE	1/200	25/06/2021		A3	1		
	PC 6		INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT							
GOLEM		PC 6.0	REPERAGE DES PERSPECTIVES	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.1	VUE AERIENNE DEPUIS L'ENTREE DU SITE	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.2	VUE AERIENNE DEPUIS LE NORD DU SITE	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.3	VUE AERIENNE DEPUIS LE PLAN D'EAU	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.4	VUE DEPUIS LE PARVIS	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.5	VUE DEPUIS LA PROMENADE GEORGES POMPIDOU	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.6	VUE DEPUIS LA BUTTE DU PARC BALNEAIRE	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.7	VUE DEPUIS LE MONUMENT DES RAPATRIES	1/200	25/06/2021		A3	1		
GOLEM		PC 6.8	VUE DEPUIS LE MONUMENT DE RIMBAUD	1/200	25/06/2021		A3	1		
CARTA	PC 7		PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE		30/07/2021		A3	2		
CARTA	PC 8		PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE PROJET DANS LE PAYSAGE LOINTAIN		30/07/2021		A3	2		
PIECES A JOINDRE SELON LA NATURE OU LA SITUATION DU PROJET										
VDM	PC 11		ETUDE D'IMPACT		10/06/2021	10	A4			

à joindre pour être annexé à l'arrêté municipal

Stade nautique du Roucas Blanc / Site Sud

6 Promenade Georges Pompidou 13008 Marseille

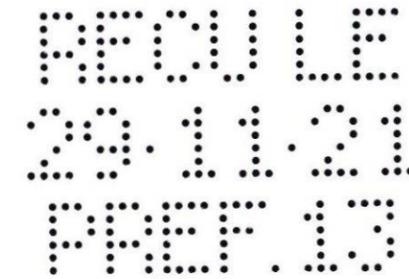
PC - Permis de Construire

En orange Pièces supplémentaires du 30/09/2021

REU
2021
PREF.13

QUALICONSULT	PC 12		ATTESTATION - CONTROLEUR TECHNIQUE		20/07/2021		A4			
GEOTECHNICIEN	PC 13		ATTESTATION - ZONE DE PREVENTION DES RISQUES				A4			
BG	PC 16.1		FORMULAIRE ATTESTANT DE LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE		15/03/2021		A4			
VDM	PC 16.4		BILAN DE LA CONCERTATION ET DOCUMENT CONCLUSIF			10	A4			
	PC 26		PERMIS DE DEMOLIR							
VDM		PC 26	JUSTIFICATION DU DEPOT	1/200	08/02/2021	10	A4			
DOSSIER SPECIFIQUE ACCESSIBILITE - PHASE HERITAGE										
CARTA / ROUGERIE	PC 39 - H		DOSSIER ACCESSIBILITE							
ROUGERIE	PC 39.0 - H		NOTICE ACCESSIBILITE		30/09/2021		A4	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 39.0 - H		NOTICE ACCESSIBILITE - ANNEXE		30/09/2021		A3	3	Pièce supplémentaire	
STOA	PC39-1-H		CARNET D'ACCESSIBILITE PMR DES ESPACES EXTERIEURS		30/09/2021		A3		Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39-1-1 - H		PLAN DE SITUATION		15/03/2021		A3	0		
CARTA	PC 39-1-2 - H		PLAN DE SITUATION		15/03/2021		A3	1		
CARTA	PC 39-1-3 - H		PLAN DE CADASTRE		15/03/2021		A3	1		
ROUGERIE	PC 39.2 - H		PLAN DE MASSE	1/500	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 39.3 - H		PLAN DE RDC GENERAL	1/500	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 39.4 - H		PLAN DE R+1 GENERAL	1/500	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 39.5 - H		PLAN DE R+2 GENERAL	1/500	15/03/2021		A0	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 39-6-A - H		BATIMENT 1 RDC	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39-6-B - H		BATIMENT 1 ETAGES	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39-7 - H		BATIMENT 2	1/100	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 39-8 - H		BATIMENT 3	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39-9 - H		BATIMENT 4	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39-10 - H		BATIMENT 5	1/100	15/03/2021		A1	1		
DOSSIER SPECIFIQUE SECURITE - PHASE HERITAGE										
CARTA / ROUGERIE	PC 40 - H		DOSSIER SECURITE							
CARTA	PC 40.0 - H		NOTICE DE SECURITE HERITAGE		15/03/2021		A4	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40,1-1 - H		PLAN DE SITUATION		15/03/2021		A3	0		
CARTA	PC 40,1-2 - H		PLAN DE SITUATION		15/03/2021		A3	1		
CARTA	PC 40,1-3 - H		PLAN DE CADASTRE		15/03/2021		A3	1		

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal



Stade nautique du Roucas Blanc / Site Sud

6 Promenade Georges Pompidou 13008 Marseille

PC - Permis de Construire

En orange Pièces supplémentaires du 30/09/2021

ROUGERIE	PC 40.2 - H	PLAN DE MASSE	1/200	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 40.3 - H	PLAN DE RDC GENERAL	1/500	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 40.4 - H	PLAN DE R+1 GENERAL	1/500	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
ROUGERIE	PC 40.5 - H	PLAN DE R+2 GENERAL	1/500	15/03/2021		A0	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.6-A - H	BATIMENT 1 RDC	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 40.6-B - H	BATIMENT 1 ETAGES	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 40.7 - H	BATIMENT 2	1/100	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.8 - H	BATIMENT 3	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 40.9 - H	BATIMENT 4	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 40.10 - H	BATIMENT 5	1/100	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.12 - H	PLANS EN COUPE - BAT 1 - POLE FRANCE VOILE	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.13 - H	PLANS EN COUPE - BAT 2 - MAGASIN / ASSOCIATION	1/200	15/03/2021		A2	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.14 - H	PLANS EN COUPE - BAT 3 - ACCUEIL / VESTIAIRES	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.15 - H	PLANS EN COUPE - BAT 4 - DIRECTION DE LA MER	1/200	15/03/2021		A1 special	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.16 - H	PLANS EN COUPE - BAT 5 - DIVISION TECHNIQUE	1/200	15/03/2021		A2	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.18 - H	ELEVATIONS - BAT 1 - POLE FRANCE VOILE	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.19 - H	ELEVATIONS - BAT 2 - MAGASIN / ASSOCIATION	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.20 - H	ELEVATIONS - BAT 3 - ACCUEIL / VESTIAIRES	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.21 - H	ELEVATIONS - BAT 4 - DIRECTION DE LA MER	1/200	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.22 - H	ELEVATIONS - BAT 5 - DIVISION TECHNIQUE	1/200	15/03/2021		A1	1		
DOSSIER SPECIFIQUE ACCESSIBILITE - PHASE JEUX OLYMPIQUE									
CARTA / ROUGERIE	PC 39 - JO	DOSSIER ACCESSIBILITE - PHASE JO							
CARTA / ROUGERIE	PC 39.0 - JO	NOTICE ACCESSIBILITE - PHASE JO		30/09/2021	7+4	A4	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39.1 - JO	BATIMENT 2	1/100	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 39.2 - JO	BATIMENT 3	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39.3 - JO	BATIMENT 4	1/100	30/09/2021	7+4	A0	3	Pièce supplémentaire	
CARTA / ROUGERIE	PC 39.4 - JO	BATIMENT 5	1/100	15/03/2021		A1	1		
DOSSIER SPECIFIQUE SECURITE - PHASE JEUX OLYMPIQUE									
CARTA / ROUGERIE	PC 40	DOSSIER SECURITE - PHASE JO							
CARTA / ROUGERIE	PC 40.0 - JO	NOTICE DE SECURITE - PHASE JO		15/03/2021		A4	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.1 - JO	BATIMENT 2	1/100	15/03/2021		A1	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.2 - JO	BATIMENT 3	1/100	15/03/2021		A0	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.9 - JO	BATIMENT 4	1/100	15/03/2021		A0	1		
CARTA / ROUGERIE	PC 40.10 - JO	BATIMENT 5	1/100	15/03/2021		A1	1		

Voilà pour être annexé à l'arrêté municipal

PROJET

	SDP brute	Vides et trémies Hauteurs inférieure à 1,80m	Surface taxable	Combles non aménageables	Locaux techniques	Surface de plancher administrative PC	Sous-destination CERFA
BAT 1	Pôle France Voile						
RDC	1954	32	1922		51	1871	
R+1	1145	44	1101			1101	Autres équipements recevant du public
R+2	85	24	61		44	17	
TOTAL	3184	100	3084			2989	
BAT 2	Magasin matériel, lockage et vestiaires encadrants						
RDC	1071	2	1069		42	1027	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
TOTAL	1071	2	1069			1027	
BAT 3	Accueil et encadrement pédagogique						
RDC	1074	9	1065		25	1040	
R+1	660	6	654		2	652	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
TOTAL	1734	15	1719			1692	
BAT 4	Pôle associations						
RDC	961	17	944		13	931	
R+1	71	14	57		54	3	Autres équipements recevant du public
TOTAL	1032	31	1001			934	
BAT 5	Division technique						
RDC	1308	1	1307		104	1203	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
TOTAL	1308	1	1307			1203	
	8329		8180			7845	

Surface taxable existante	0	SDP existante	0
Surface taxable créée	8180	SDP logement	
	0	SDP Service public / Interêt collecti	7845
Total SDP	8180	Total SDP	7845



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

ARCADE
MARINA - MARSEILLE
PERMIS DE CONSTRUIRE
JUN 2021

SURFACE DE PLANCHER

cerfa 13409-07 page 5/18

cerfa 13411-1 Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher

Bâtiment	Surface créée	m ²
1	Pôle France voile	3184
2	Direction de la mer associations	1071
3	Direction de la mer Sud	1734
4	Direction de la mer Nord	1032
5	Division technique	1308
	Total	8329

Déduction

A	Vides et trémies	
1	Pôle France voile	100
2	Direction de la mer associations	2
3	Direction de la mer Sud	15
4	Direction de la mer Nord	34
5	Division technique	1
	Total	149
B	Surfaces avec h<1.80m / combles non aménageable	
	Bâtiment 1 à 5	0

Surface taxable	8180
------------------------	-------------

Déduction

C	Surfaces des locaux techniques	
1	Pôle France voile	95
2	Direction de la mer associations	42
3	Direction de la mer Sud	27
4	Direction de la mer Nord	67
5	Division technique	104
	Total	335

Surface de plancher	7845
----------------------------	-------------

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

AQUILA

		SDP brute	Vides et trémies Hauteurs inférieure à 1,80m	Surface taxable	Combles non aménageables	Locaux techniques	Surface de plancher administrative PC	Subs-destination CERFA
BAT 1								
Pôle France Voile								
RDC		1954	32	1922		51	187	
R+1		1145	44	1101			1101	Autres équipements recevant du public
R+2		85	24	61		44	17	
TOTAL		3184	100	3084			2989	
BAT 2								
Magasin matériel, lockage et vestiaires encadrants								
RDC	Vestiaire JOP	335	2	333		13	320	Autres équipements recevant du public
RDC	Magasins matériel / Stockage	736		736		29	707	Autres activités du secteur secondaire : Bureaux
TOTAL		1071		1069			1027	
BAT 3								
Accueil et encadrement pédagogique								
RDC	Espace bureaux de la fédération	1044	13	1031		13	1018	Autres activités du secteur secondaire : Bureaux
RDC	Bureaux espace management							
RDC	Centre de commandement							
RDC	Vestiaire JOP	690	2	688		14	674	Autres équipements recevant du public
R+1	Espace anti-dopage							
TOTAL		1734		1719			1692	
BAT 4								
Pôle associations								
RDC		961	17	944		13	931	
R+1		71	14	57		54	3	Autres activités du secteur secondaire : Bureaux
TOTAL		1032		1001			934	
BAT 5								
Division technique								
RDC		1308	1	1307		104	1203	Autres activités du secteur secondaire : Bureaux
TOTAL		1308		1307			1203	
		8329		8180			7845	

Surface taxable existante	0	SDP existante	0
Surface taxable créée	8180	SDP logement	0
	0	SDP Service public / Intérêt collect	7845
Total SDP	8180	Total SDP	7845

