

Le flux de de circulation piétonne est positionné sur la pente de la butte au sud des bâtiments 2 et 3 afin de relier le parvis à la butte du Petit Roucas et ainsi assurer une liaison avec le parc balnéaire du Prado.

🚩 Caractéristiques des aménagements : Organisation (voir illustrations avec répartition des activités.

- **Bâtiment 1** « Pôle France voile » surfaces utiles 2483 m<sup>2</sup> – surfaces de plancher 2803 m<sup>2</sup>

Son emplacement actuel, près de la digue est conservé, répondant parfaitement aux attentes et besoins des utilisateurs, permettant un fonctionnement sans gêne par les autres entités du stade nautique.

Insertion du Bât 1 « Pôle France voile » en vert dans le projet en phase héritage

- **Bâtiment 2** « école de voile » surfaces utiles 893 m<sup>2</sup> – surfaces de plancher 1024 m<sup>2</sup>

Bâtiment d'un seul niveau qui abritera les magasins de stockage, les locaux pour la formation, et la sensibilisation l'encadrement pédagogique des usagers (par nécessité, à proximité de l'eau).

Insertion des bâtiments 2 en Jaune dans le projet en phase héritage

- **Bâtiment 3** « école de voile » Surfaces utiles 1419 m<sup>2</sup> – surfaces de plancher 1778m<sup>2</sup>
  - ✓ Ce groupe de bâtiments dont la partie Est comprend un étage, héritera en phase héritage abritera Les vestiaires
  - ✓ La zone d'accueil de l'espace fonctionnel de l'Ecole de voile

Insertion des bâtiments 3 « Ecole de voile » en rouge dans le projet en phase héritage

- **Bâtiment 4** « pôle activités nautiques » Surfaces utiles 602 m<sup>2</sup> – surfaces de plancher 904m<sup>2</sup>

Il s'agit d'un bâtiment qui présente en partie sud un étage pour l'accueil en phase d'héritage des activités nautiques de la ville de Marseille et des partenaires associatifs.

Il comprend des locaux pour les partenaires, des locaux de stockage de matériel nautique ou d'équipements individuels. Ils sont situés par nécessité à proximité de l'eau.

Insertion du bâtiment 4 'pôle activités nautiques en Gris dans le projet en phase d'héritage.

- **Bâtiment 5** « pôle technique » Surfaces utiles 1124m<sup>2</sup> surfaces de plancher 1169m<sup>2</sup>

Il est constitué de deux bâtiments en rez-de-chaussée, comportant une zone de travail extérieure entre les deux bâtiments.

Il regroupera dans une seule entité, les différents corps de métier assurant la maintenance et l'entretien des équipements de la base. Conformément au PLU, une entrée commune avec celle

du site, néanmoins, un accès secondaire est prévu pour l'acheminement éventuel de gros matériels.

Insertion de bâtiment 5 « Pôle technique » en bleu dans le projet en phase d'héritage.

- **Bâtiment 6** « Courbet et pôle industriel » Surfaces utiles 492m<sup>2</sup> – Surfaces de plancher 644m<sup>2</sup>

Il s'agit là, d'un bâtiment existant réhabilité en phase héritage composé des locaux nécessaires à l'U S P L, aux partenaires de sureté VTTistes, partenaires du parc des calanques, des locaux techniques.

L'ensemble des locaux de l'U S P L, seront relocalisés pour répondre à la demande du programme, dans le bâtiment Courbet réhabilité, positionné dans les secteur Nord.

- **Espaces extérieurs communs**

Face à ces bâtiments nouvellement créés et réhabilités, des espaces communs sont aménagés :

- Glacis de mise à l'eau ;
- Zones de stockage polyvalentes ;
- Espaces verts ;
- Voies d'accès et cheminement piétons.

Ces espaces représentent une superficie totale d'environ 32 000m<sup>2</sup>

- **Caractéristiques des réseaux d'eau**

- Alimentation en eau potable

La revente du réseau potable sur les secteurs Nord et Sud sera réalisé à partir de l'actuel réseau public, au niveau de la promenade Georges Pompidou. Trois nouvelles chambres de comptage seront mises en œuvre en limite de propriété.

- Arrosage (sur réseau A E P)

Ce sera un réseau connecté et piloté à distance

- Eau incendie (sur réseau A E P)

Situé en limite de domaine public, il prendra naissance à partir de la nouvelle chambre de comptage située en limite de domaine publique. Il sera pourvu de deux hydrants répartis sur le site. (Annexe 3 du dossier)

- Assainissement
  - Eaux pluviales  
Les eaux pluviales seront collectées par des grilles avaloirs ou caniveaux à grille. Celles issues des toitures, seront collectées via des regards en pied de façades.

En respect de la réglementation P L U en zone UES N2, les eaux pluviales seront évacuées directement à la mer.

○ Eaux usées

Les eaux usées seront évacuées conformément au règlement d'assainissement en vigueur vers le réseau public, par des regards de visite situés en limite de site.

✚ Organisation de la Marina en phase JO et Héritage.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet et définis précédemment ayant pour vocation à perdurer dans le temps, seule l'organisation fonctionnelle des aménagements est adaptée pour permettre le déroulement des jeux.

L'accueil des JO mobilisera l'ensemble des équipements nautiques de la base avec les glacis de mise à l'eau, les espaces de stockage des bateaux et de stationnement, ainsi que les espaces événements prévus en héritage.

✚ Déroulement des travaux.

- Le tableau du calendrier prévisionnel des travaux : Tableau 9. Calendrier prévisionnel des travaux terrestres Phase Travaux

Phase 1 Réalisation des ouvrages pour les JO  
21 mois / janvier 2022 – octobre 2023

**Etape 1** - Désamiantage et démolition des ateliers techniques du secteur Nord et des locaux des associations du secteur Sud.

**Etape 2 à 4** - Installation de la base vie du chantier terrestre (Opérations tiroirs USPL, Dir. Mer puis Pôle France Voile)

**Etape 5** - Installation des clôtures de chantier (zone Sud du secteur Sud)  
Démolition des bâtiments de la zone Sud du secteur Sud

**Etape 6 et 7** - Travaux de terrassement et de gros œuvre des futurs bâtiments 1, 2 et 3.

**Etape 8** - Travaux de réhabilitation (gros œuvre) du bâtiment Courbet (Opérations tiroirs, Dir. Mer)  
Travaux de second œuvre du nouveau bâtiment 1

**Etape 9 et 10** - Travaux de second œuvre des nouveaux bâtiments 1, 2 et du bâtiment Courbet  
Travaux de terrassement et de gros œuvre des futurs bâtiments 3 et 4  
(Opérations tiroirs Pôle France Voile)

**Etape 11** - Travaux de second œuvre des nouveaux bâtiments 2 et 3 et du bâtiment Courbet  
Livraison du nouveaux bâtiments 1  
Désamiantage et démolition des bâtiments de la zone Nord du secteur Sud  
Adaptation des clôtures de chantier (futurs bâtiments 2, 3, 4 et 5) et modification des accès de chantier

**Etape 12** - Adaptation des clôtures de chantier (périmètre restreint dans le secteur Sud aux futurs bâtiments 3, 4 et 5),  
 Travaux de second œuvre des nouveaux bâtiments 3 et 4 et du bâtiment Courbet  
 Travaux de terrassement et gros œuvre des futurs bâtiments 5  
 Livraison des nouveaux bâtiments 2

**Etape 13** - Livraison des nouveaux bâtiments 3 et 4 et du bâtiment Courbet réhabilité  
 Travaux de second œuvre des nouveaux bâtiments 5  
 Opérations tiroirs USPL

**Etape 14** - Livraison de l'ensemble des nouveaux bâtiments : 1, 2, 3, 4 et 5  
 Phase 2 : Travaux complémentaires pour la livraison des ouvrages Héritage  
 7 mois / octobre 2024 – avril 2025

**Etape 15** - Travaux de second œuvre en vue de la mise en service des fonctionnalités « Héritage » des bâtiments 2, 3, 4 et 5

- Organisation du phasage, modalités d'intervention en site occupé.

Outre la modernisation du site, l'enjeu est de maintenir le fonctionnement du centre municipal de voile jusqu'en décembre 2021, de permettre l'accès aux activités nautiques des groupes scolaires, aux adhérents de l'école de voile afin de poursuivre leurs activités, ainsi aux services devant avoir un accès direct à la mer.

Ainsi les activités fonctionnelles maintenues sur site pendant les travaux sont :

- Les activités municipales liées au fonctionnement du centre municipal de voile (jusqu'en décembre 2021).
- L'USPL sans discontinuité
- Le Pôle France voile sans discontinuité.

Le confinement systématique se fera sur la zone de travaux par des clôtures opaques.

Mise en place d'un contrôle d'accès (personnel chantier et personnes autorisées)

Le chantier sera en coactivité avec les services assortis de mesures tendant à la réduire.

Les activités du pôle France voile seront maintenues dans les bâtiments du secteur nord à la place de l'actuel centre municipal de voile.

- Localisation des installations de chantiers et base de vie.

Le périmètre du chantier est très variable en fonction des phases des travaux.

Ce sont quatre installations différentes seront adaptées, en liaison avec chacune des phases du chantier dont les accès seront clôturés par des barrières opaques.

- Première installation : Du mois d'Aout 2021 à Mai 2022
- Deuxième installation : A partir du mois de Juin 2022, période plus courte en raison de la - livraison de 3 bâtiments au SUD, en raison du maintien de l'activité USPL, maintenue 2 mois.
- Troisième installation : A partir de l'automne 2022, emprise étendue au sud, maintien des activités (chantier entièrement clos)

- Quatrième installation : Ce sera la phase 2 des travaux (post JO2024), à partir de 2024 les travaux seront repris dans les bâtiments en vue de l'achèvement de la phase « HERITAGE »
- Interface avec les travaux maritimes

Les installations de chantier sont positionnées de manière à ne pas empiéter sur les zones de glacis et à proximité de l'eau. Les travaux maritimes disposant de zones qui leur sont dédiées.

### ➤ **Périmètre chantier et zones mises à disposition de PARIS 2024 dans le cadre de test Event**

Ce test Event est prévu entre le 1er Juillet et le 31 Aout 2023. Il a pour objectif de permettre aux équipes en lice de tester le plan d'eau, en configuration similaire à celle des jeux, également de tester le site afin d'identifier les ajustements à opérer durant l'année précédant les jeux.

### ➤ **Caractéristiques détaillées des travaux maritimes.**

Objectifs du réaménagement du bassin d'évolution du stade nautique du Roucas Blanc porté par la Ville :

- Conforter le rôle du bassin comme espace protégé destiné à la pratique des activités nautiques toute l'année (avec optimisant la surface d'évolution sur le bassin).
- D'apporte des solutions pérennes au problème d'envasement et aux détériorations des ouvrages lors d'épisodes de fortes houles.

Nécessité également de répondre aux exigences posées par PARIS 2024, en vue de l'accueil des épreuves de voiles pendant les jeux Olympiques de PARIS 2024 qui se dérouleront entre le 26 Juillet et le 11 Aout 2024. Travaux à réaliser dans le respect du cahier des charges du comité organisateur paris 2024.

- L'accueil à flot des unités destinées :
  - À l'encadrement des compétiteurs
  - À l'organisation sportive de l'épreuve
  - Aux médias
  - À la sécurité
- Les travaux maritimes comprennent plusieurs aménagements au sein de l'anse du Roucas Blanc dont :
  - Opération de dragage
  - Dispositif de protection du plan d'eau
  - Création d'une circulation piétonne
  - Aménagement du quai Pôle technique
  - Confortement des glacis
  - Réorganisation des mouillages
  - Aménagement d'u quai central.

## ✚ Dragage du Plan d'eau.

Une étude sédimentaire a été réalisée par OCE, l'intégralité de l'étude est jointe en annexe 8 du dossier.

L'accueil des épreuves de voile des JO nécessitent une profonde réorganisation et optimisation du plan d'eau, d'où, obligation d'engager une opération de dragage.

## ✚ Protection du plan d'eau.

La protection de plan d'eau vise à apporter des solutions pérennes aux problèmes d'envasement de l'anse et aux détériorations des ouvrages lors d'épisodes de fortes houles.

- Dépose de la digue côté Nohw Hôtel.

Mal configurée, elle n'offre pas la protection nécessaire (vitres brisées-inondations devant le quai de la Dition de la mer) Cet ouvrage non protecteur va donc être supprimé

- Création d'une digue intérieure.

L'étude hydraulique numérique et de dimensionnement de l'ouvrage a été réalisé par OCEANIDE. (Elle est jointe en annexe 9 du dossier)

- Création d'ouvrages hydrauliques.

Les ouvrages hydrauliques ont pour fonction d'améliorer la qualité des eaux dans le bassin en améliorant leur renouvellement.

Il s'agit d'ajouter de buses dans le bassin qui, avec les aménagements prévus ne sont pas de nature à limiter la sédimentation.

Les incidences de cet aménagement sur la courantologie et le renouvellement des eaux sont évoqués et développés de manière exhaustive dans les études menées par OCEANIDE, jointes en annexe 9 du dossier.

### Objectif :

- La buse Nord, côté hôtel, permettra d'améliorer le renouvellement des eaux au nord et au centre du bassin.
- La buse Sud améliorera le renouvellement des eaux dans de Sud du bassin.

Leur implantation verticale limitera :

- ✚ La transmission des vagues dans le bassin, l'ouverture supérieure, étant située sous le niveau de l'eau.
- ✚ La pénétration des sédiments depuis l'extérieur, les ouvertures inférieures étant situées au-dessus du niveau des fonds.
- ✚ Limitation, des herbes mortes de posidonies dans le bassin justement dues au positionnement retenu pour les buses.
- ✚ Le démontage des digues existantes.

#### Aménagement d'une circulation piétonne.

Un dispositif de circulation piétonne (dite passerelle périphérique) sera mis en place le long de la rive Nord du bassin jusqu'à la digue mixte. Ce cheminement se prolonge sur la digue mixte jusqu'au musoir.

Il s'agira pour la plupart du temps de pontons flottants, avec un dispositif d'adaptation (variation de la hauteur du niveau d'eau jusqu'à l'horizon 2050).

#### Aménagement du quai du Pôle technique (quai Nord)

- Le prolongement de quai existant

Il s'inscrit dans le projet de modernisation du Pôle technique, pour l'entretien, maintenance des embarcations et des unités moteurs d'accompagnement (bâtiment 5). Il sera allongé sur environ 260 m<sup>2</sup> (21x12,30m)

Le quai du Pôle technique sera également aménagé pour permettre l'accueil de la station d'avitaillement, une grue ainsi que l'aire de carénage.

- Aire de carénage.

L'aire de carénage n'accueillera que des activités de rinçage (uniquement) de bateaux semi rigides de 6 à 8 mètres maximum. Il couvrira une superficie de 180 m<sup>2</sup>.

- Station d'avitaillement.

Elle sera positionnée sur le quai du Pôle technique, voir 6.4.1 ci-dessus).

- Confortement des glacis.

Des inspections subaquatiques réalisées par SEAWORKS ont mis en évidence :

- Un affouillement ponctuel des dalles préfa (mise à l'eau).
- Un désordre ponctuel également lors de la mise à l'eau.

Afin de pérenniser le bon fonctionnement des glacis, sur la base des diagnostics, il est prévu :

- Remplacer tous les filets anti-dérapants et en ajouter dans les zones non pourvues.
- Réparer les désordres des dalles préfabriquées.
- Proposer une solution pour contrer l'affouillement des pieds de glacis.

#### Réorganisation des mouillages.

- Rappel des besoins en capacité d'amarrage.

Le choix de l'intégration d'une digue complémentaire à l'intérieur, l'aménagement proposé permet d'insérer 376 unités (semirigides – catamarans – bateaux médias – voiliers de compétitions).

- Consistance des travaux.
  - Dépose des corps morts/chaine
  - Installation des corps morts /chaines en fonction de la réorganisation des mouillages. 13 pontons sont prévus.

- ✚ Aménagement d'un quai central.

Il permettra l'implantation d'équipements de transbordement facilitant les travaux de manutentions des embarcations et l'accès du public à mobilité réduite (handivoile) au sein de leur embarcation. La surface complémentaire est de 263 m<sup>2</sup>.

- ✚ Occupation du bassin en phase Olympique.

La plupart des aménagements ont vocation à perdurer. Concernant les pontons certains ne perdureront pas mais pourront ponctuellement réinstallés pour répondre aux besoins en phase événementielle (événements sportifs nécessitant des aménagements adaptés), donc une plus grande adaptabilité des équipements du plan d'eau à ses besoins actuels et futurs.

## ➤ DÉROULEMENT DES TRAVAUX.

- ✚ Calendrier prévisionnel (voir le tableau 9 en 5.8.1

- ✚ Modalité de réalisation des travaux.

- Organisation du chantier

L'organisation fine du chantier non encore arrêtée définitivement mais seront utilisés les bâtiments existants et les infrastructures nécessaires à la réalisation des travaux.

- Dragage du plan d'eau.

- Phasage :

- Les zones C1 – D – A – G – réalisés entre Avril 2022 et Juin 2022.
- Les zones B – C2 – réalisés entre Septembre et Novembre 2023
- Pas de dragage en zone H.

- Dépose d'enrochement.

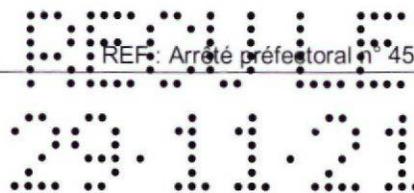
La réalisation de la nouvelle digue, la mise en place des buses, nécessitent la dépose d'enrochements. Ceux existants seront triés et calibrés en vue de leur réemploi après agrément.

- Mise en œuvre d'enrochement.

Elle se fera à l'aide d'une pelle hydraulique équipée de grappin ou godets enrochements.

- Quai bloc.

La pose de blocs béton pour le quai de la digue intérieure devra utiliser des techniques qui exigent des moyens de levages puissants réduisant au minimum les travaux à exécuter sur place.



## ➤ Contexte réglementaire du projet

Les travaux réalisés dans le cadre des aménagements et des équipements en vue de l'accueil des épreuves de voile, et certains aménagements en eux-même, entrent dans le champ d'application de plusieurs réglementations au titre de l'Environnement, dont le détail figure en pages 118 à 120 de l'annexe 1.2 étude impact.

### ✚ Evaluation environnementale.

L'analyse du projet au regard des rubriques de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement qui précise les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique, ou après examen au cas par cas, en application du II de l'article L.122-1 présenté en pages 118 à 120 de l'annexe 1.2 (étude d'impact)

### ✚ Loi sur l'eau et les milieux aquatiques

Le projet entre dans le champ d'application de la nomenclature « Eau » pour les rubriques suivantes : Article L.214-1 du code de l'Environnement.

### ✚ Nomenclature ICPE.

Le projet n'entre pas dans le champ d'application de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

### ✚ Autorisation Environnementale ;

Soumis à autorisation au titre des articles L.124-1 et suivants du code de l'Environnement, il entre dans le champ de l'autorisation Environnementale.

Le projet n'est pas concerné par les autorisations concernant les sites classés, le défrichage, la réserve nationale, les gaz effet de serre, agréments d O G M, agréments déchets et production d'électricité.

Néanmoins des inventaires faune-flore ont été réalisés qui indiquent qu'il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de compensation vis-à-vis des espèces protégées.

L'analyse sera revue dans le cadre des installations temporaires eue égard à la présence des herbiers de Posidonie.

### ✚ Evaluation des incidence Natura 2000.

Une évaluation des incidences « Natura 2000 » a été réalisée, elle est jointe en intégralité en annexe 12 au dossier.

### ✚ Synthèse.

En conclusion, le projet entre dans le champ d'application de l'Autorisation Environnementale, il intègre :

- Un volet Loi sur l'eau (autorisation)
- Une évaluation des incidences Natura 2000
- Une étude d'impact (présent document)

Par délibération du n° 19/0618/DDCV du 17 Juin 2019, le conseil municipal de la Ville de Marseille les modalités de la concertation publique, du jeudi 5 au mercredi 25 septembre 2019 inclus.

Le bilan de concertation préalable es présenté en Annexe 26 du dossier.

## D.7.4 - PARTIE II - Analyse de solutions de substitution envisagées

### ➤ Travaux terrestres

Le défi consisté à livrer un équipement performant en « Héritage aux Marseillais après les jeux olympiques.

Enjeux et Objectifs :

- Projet emblématique et pérenne.
- Répondre à l'image de la France (international), fédérer l'ensemble de la population Marseillaise (territorial).
- Offrir deux configurations : Jeux olympiques et Héritage et pour chacune d'elles, (confort, accessibilité, mobilité et sécurité dans un cadre d'une fonctionnalité optimisée et variable.

Le projet proposé est fonctionnel et structurant, il tient compte de la spécificité de la dimension olympique avec, en ligne directrice plusieurs objectifs.

Dans ses fondements, le projet s'appuie donc :

- Intégration dans l'Environnement
- La qualité des espaces
- La fonctionnalité
- La modularité et la polyvalence.

✚ Choix d'implantation es bâtiments.

Elle s'est faite conformément aux préconisations d'aménagement et de programmation (O AP), du PLU du territoire Marseille Provence **DONT LES ENJEUX SONT :**

- Préserver et améliorer la qualité architecturale d'un site sécurisé.
- Articuler le site avec le Parc balnéaire et son environnement.
- Gérer les risques (inondation et submersion marine)

Les réflexions sur l'implantation des bâtiments du projet Terre ont porté principalement sur le bâtiment principal en R+1 de la Direction de la Mer et sur le Pôle Voile.

✚ Evolution du bâtiment de la Direction de la Mer.

Sur deux niveaux, par respect de la vue du aux riverains, le bâtiment sera moins haut, le Rez-de-chaussée est alors agrandi tandis que l'étage largement diminué.

Evolution du Pôle France Voile. Plus fonctionnelle la configuration adoptée comprend :

- Une zone de stockage hivernale pour les remorques de 1300 m<sup>2</sup> à l'ouest des deux précédentes entités, en recul pour libérer de l'espace entre le Pôle France Voile et les glacis de mise à l'eau.
- Un parking de 1125 m<sup>2</sup> à l'arrière du pôle France Voile.

✚ Choix dans les dispositions architecturales et l'entretien.

Tous les équipements techniques seront situés en locaux techniques.

Des choix constructifs pour la durabilité ;  
Les durées de vie des matériaux principaux sont cohérentes avec la durée de vie probable de l'ouvrage (plus de 50 ans).

- Accès lors de l'entretien et de la maintenance.

La majeure partie des locaux technique sera positionnée en rez-de chaussée pour faciliter leur accès, si impossibilité, une partie sera positionnées en toiture intégrée dans les sous pentes des toits.

Les toitures végétalisées ne seront pas accessibles au public.

- Modalité d'accès à l'ensemble des éléments vitrés intérieurs et extérieurs à nettoyer.

Tous les bâtiments et équipements sont conçus et réalisés de telles sorte que toutes les surfaces vitrées puissent être nettoyées sans danger pour les travailleurs (nettoyage) et également pour eux présents dans les bâtiments.

- Entretien
  - Entretien général.  
Pour minimiser les opérations de maintenance den façade, e choix s'est porté sur des matériaux ne nécessitant pas un entretien spécifique.  
Les éléments bois réservés pour l'intérieur.
  - Entretien équipements techniques.  
Le choix des équipements techniques s'est fait dans un souci de centralisation avec mise en œuvre de mesures pour réduction du coût de leur entretien.

## ➤ Travaux maritimes

L'anse du Roucas a été choisie comme site d'accueil et doit donc se modernise afin de répondre aux 2 objectifs majeurs qui sont :

- Améliorer la qualité d'accueil, l'organisation (encadrement et média) ainsi que la sécurité pour les épreuves de voile des jeux olympiques Paris 2024 et permettre le développement à long terme des pratiques nautiques sur le site.
- Requalifier le site, sa protection avec ses solutions pérennes (envasement et détérioration) dans le cas de fortes houles.

Détermination de secteurs du point de vue de leurs besoins identifiés.

- Analyse multicritère des différentes solutions étudiées pour la protection du plan d'eau.

Elles sont au nombre 7 au regard des critères suivant :

- ✓ Agitation
- ✓ Manœuvre
- ✓ Entrée des laïssés de Posidonies
- ✓ Sédiments
- ✓ Ravivement naturel
- ✓ Développement faune/flore
- ✓ Développement bassin
- ✓ Héritage
- ✓ Besoin en matériaux
- ✓ Coût entretien
- ✓ Intégration paysagère.

❖ Solution 1 : Nouveau bassin (Digue à talus)

Création d'une nouvelle digue de grande longueur (environ 330 m), l'extrémité nord de la digue B sera supprimée

❖ Solution 2 : Nouvelle digue (à talus) de protection.

Nouvelle digue que la précédente mais avec un linéaire plus limité.

❖ Solution 3 : Brise lame émergé extérieur enrochement.

Il serait situé dans l'axe de la base nautique, suffisamment distant pour ne pas gêner les sorties de bateaux.

❖ Solution 4 : Brise lame immergé en enrochement.

Comme précédemment, mais immergé, Il serait situé dans l'axe de la base nautique, suffisamment distant pour ne pas gêner les sorties de bateaux ;

❖ Solution 5 : Brise lame immergé extérieur en géo tubes.

Comme ci-dessus, également sans gêne pour la sortie des bateaux, mais en géotextile.

❖ Solution 6 : Modification des digues et de l'entrée.

Suppression de la digue en cœur de bassin, rallongement de la digue A.

❖ Solution 7 : Digue intérieure.

Elle s'inscrira dans la continuité des aménagements existants.

- Synthèse de l'analyse multicritères.

Estimation financière des 7 différentes solutions. Étudiées comparées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 17.** Estimation financière des différentes solutions (Source : INGEROP). Coût estimatif :

- ⇒ Solution 1 : 9,2 M € HT
- ⇒ Solution 2 : 5,3 M € HT
- ⇒ Solution 3 : 4,8 M € HT
- ⇒ Solution 4 : 4,8 M € HT
- ⇒ Solution 5 : 3,8 M € HT
- ⇒ Solution 6 : 6,5 M € HT
- ⇒ Solution 7 : 2,1 M € HT

## 🚧 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 accueillis pour les épreuves des JO. Le dragage porte sur une surface totale de 4 hectares, pour un volume brut total de 28 800 m<sup>3</sup>.

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.

Détailée 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 ;

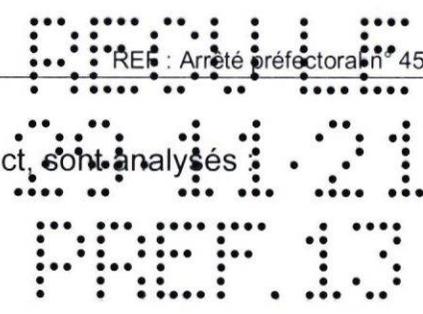
Les relevés moyens sont issus de la période 1981-2010

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 FRDC060 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 contradictoires. 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 règlementaire 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.

2021  
29.11.21  
14h13

## ➤ 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 sont 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 falus 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 parcs 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 marseillaise. 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.

À 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.

Ace titre, cette opération s'inscrit dans une démarche environnementale comprenant plusieurs objectifs à atteindre.

2021  
29.11.21  
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 environnementale 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 7700m<sup>2</sup> 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 JO 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.

✓ **Evaluation 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 ;

MARSEILLE  
2021

- ✓ 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 déserte, 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

Suite au diagnostic de pollution réalisé dans le cadre de l'étude (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 DTTM 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'A R 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.

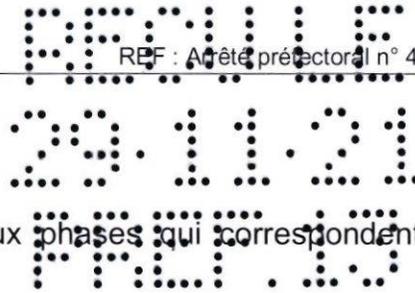
La ville de Marseille a répondu favorablement, avec précision à toutes les observations et recommandations des Personnes publiques associées).

L'avis est favorable sous réserve

- ✓ D'une 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 secteur Sud et Nord étant sur des sites contigus mais distincts, les deux opérations ont été traité 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.

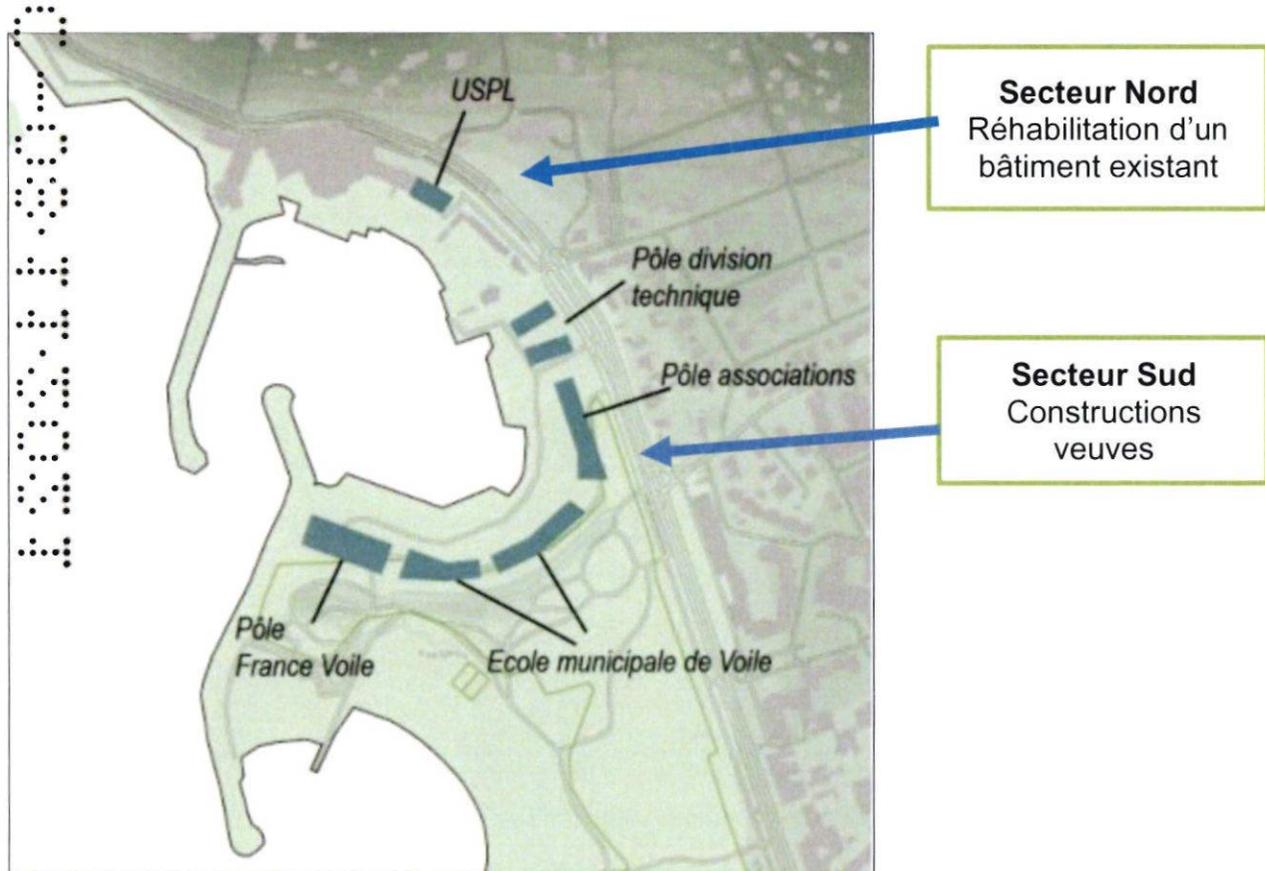
Cependant il est recommandé le respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

✓ **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 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de constructions neuves sur le secteur Sud et de 489 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher en réhabilitation d'un bâtiment existant



MAIRIE  
2021  
MUSEE

## ➤ Secteur Sud

Le permis de construire, déposé par la Ville le 9 juin 2021, prévoit la construction de cinq bâtiments d'environ 7700 m<sup>2</sup> de surface de planche :

- 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 réparation d'équipements techniques liés à l'activité nautique ;



### Surfaces créées

Les surfaces totales en m<sup>2</sup> sont de 7 845 m<sup>2</sup> :

- Equipements recevant le public 3 983 m<sup>2</sup>
- Bureau 3 862 m<sup>2</sup>

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

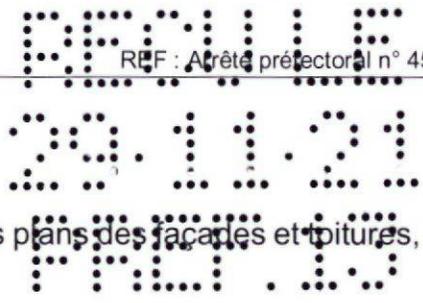
- PC1 Plan de situation
- PC2 Plan de masse
- PC3 Plans en coupe du terrain et de la construction
- PC4 Note descriptive du terrain et du projet
- PC5 Plan des façades et des toitures
- PC6 Insertion du projet dans son environnement
- PC7 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement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

##### • Autres pièces :

Étude d'impact, contrôleur technique, attestation zone de prévention des risque, 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 m<sup>2</sup> et se répartit en 393 m<sup>2</sup> pour le RDC et 96 m<sup>2</sup> 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

Il y 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 m<sup>2</sup>.

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'avivement
  - 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.

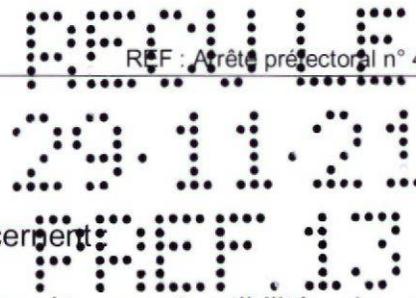
D'autre part, des panneaux informatifs ont été installés en mairie du 4ème secteur et à la Direction générale adjointe urbanisme, foncier et patrimoine.

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 port 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 maitre 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**

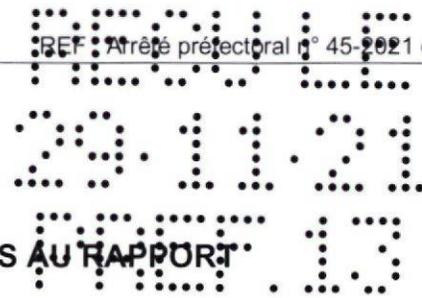
**Annexe 3 : Copies Registres d'enquête**

**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

