

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER PA N° 0130551900033
RELATIF A L'AMENAGEMENT D'UN TERRAIN EN 15 LOTS MAXIMUM POUR DES
LOGEMENTS, COMMERCE, BUREAUX ET EQUIPEMENTS, DEPOSEE PAR LA SAS
GLAM, SUR LA COMMUNE DE MARSEILLE 15EME ARRONDISSEMENT (ILOT
SMARTSEILLE 2 AU SEIN DE LA ZAC LITTORALE)

DOCUMENT II/II :

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision N° E20000066 /13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du
28/10/2020

Arrêté du Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône en date du
19/11/2020

Commissaire Enquêteur :
Brigitte CHAROYAN

I La nature du projet et ses incidences positives :

Il s'agit d'un vaste projet d'aménagement d'îlot urbain s'étendant sur près de 3 hectares, à destination de logements, bureaux, locaux d'activités et commerces, sis dans les quartiers nord de la Ville de Marseille (13015), au sein de la ZAC Littorale et plus largement de l'OIN Euroméditerranée.

Ce projet s'inscrit dans un secteur en profonde mutation et dans l'axe de stratégie d'une Métropole euroméditerranéenne à vocation mondiale, mais aussi au sein d'un territoire de proximité et de solidarité dont le développement entend associer les mixités sociale et fonctionnelle, ainsi que la qualité urbaine et des espaces publics.

Le projet s'intègre dans le mode de développement urbain de l'extension d'Euroméditerranée, durable, porteur d'attractivité et de qualité résidentielle, foyer de dynamisme culturel et économique.

Le projet consiste, en outre, en une requalification urbaine, une reconversion de site anciennement industriel.

A ce titre, il va permettre une valorisation du quartier par la proposition d'un programme de construction de bonne qualité architecturale et environnementale (eco-quartier), en lieu et place d'une friche industrielle.

Il va permettre également de résoudre deux points négatifs du secteur que sont les pollutions du sous-sol et la gestion des eaux de pluies (saturation du réseau communal).

Le projet d'aménagement permettra la création de logements et d'activités dans un secteur déjà urbanisé à proximité des transports en commun qui vont se renforcer dans le secteur à plus ou moins court terme (prolongement ligne 3 tramway).

De tout ce qu'il précède, nous concluons que le projet s'inscrit en conformité avec les orientations du SCot de Marseille Provence Métropole

II Le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes réglementaires et législatifs s'y appliquant, y compris les mesures réglementaires prises dans le cadre du contexte sanitaire exceptionnel de COVID19 qui n'ont pas entravé l'accès à l'information du public.

L'ambiance de l'enquête a été sereine, conviviale, propice aux échanges en vue de l'amélioration du projet.

III Le contenu et la qualité de l'étude d'impact environnemental :

L'étude d'impact environnemental soumise à l'enquête, établie par le bureau d'études BURGEAP Agence Sud-Est, est un document de qualité, ayant clairement présenté les contraintes environnementales, ayant analysé de façon exhaustive les enjeux du projet vis-à-vis de son environnement et envisagé les réponses aux problèmes soulevés.

L'effort de synthétisation des enjeux, impacts et mesures en phase chantier et en phase exploitation par le biais d'établissement de tableaux de synthèse est de nature à favoriser l'accès à l'information du public et de faciliter l'appréhension des interactions entre les différents sujets abordés (lectures croisées).

Nous estimons que le contenu de l'étude d'impact environnemental est conforme aux exigences de l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement.

IV Les observations/propositions du public et les réponses du responsable du projet :

L'enquête publique n'a pas suscité de mobilisation importante du public (5 observations au total), cependant les échanges ont été riches, porteurs de propositions pertinentes de la part du public dans le sens de l'amélioration du projet.

Le responsable du projet, dans son mémoire en réponse, a fait preuve de diligence et de transparence dans les éléments avancés et d'une prédisposition à modifier son projet pour tenir compte de certaines des propositions du public, pour les autres, le responsable du projet a apporté des éléments de justification de sa position de nature satisfaisante à ce stade d'avancement et dans la limite de ses prérogatives, dans un langage pédagogique et bienveillant.

Le projet n'a pas suscité d'opposition de la part du public, ni des personnes ou organismes publics associés, les avis sont unanimement favorables.

L'acceptabilité sociale du projet d'aménagement à ce stade d'avancement semble assurée et l'effort de concertation et de communication avec les riverains du projet doit se poursuivre jusqu'à la définition du programme de réalisation immobilière.

V Les précisions et informations complémentaires transmises par le responsable du projet au commissaire enquêteur :

Ces précisions et informations complémentaires apportées par le responsable du projet, suite à notre demande préalable, contribuent à parfaire la compréhension du dossier et témoignent également de la transparence et de l'implication du responsable quant à l'aspect sécuritaire de son projet.

VI AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Au regard de tout ce que nous avons relevé et consigné dans notre rapport et des considérations précitées dans nos présentes conclusions, et, en premier chef, au regard du fait que le projet constitue une amélioration substantielle de la situation actuelle du secteur et présente à ce stade d'avancement toutes les garanties de nature à répondre aux principaux enjeux environnementaux identifiés (pollution du sous-sol, gestion des eaux), afin de préserver les personnes et les biens, nous émettons un :

AVIS FAVORABLE

au projet d'aménagement de l'Ilot SMARTSEILLE 2, rue André Allar, rue de Lyon et rue Mouranchon, dans le quinzième arrondissement de la Ville de MARSEILLE.

Clos sis à MARSEILLE, le 18 février 2021

Brigitte CHAROYAN
Commissaire enquêteur

