

2020_CT2_271

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du pré-programme de la relocalisation de la piscine du Liourat à Vitrolles

Le 16 novembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 10 novembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRUVEL Jean-Christophe – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à VINCENT Jean-Louis – BIANCO Kayané donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à BONFILLON Béatrice – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GARCIN Eric – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GRANIER Hervé donne pouvoir à GOMEZ André – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc – PAOLI Stéphane donne pouvoir à TAULAN Francis – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GUINIERI Frédéric – MARTIN Régis – PETEL Anne-Laurence – SANNA Valérie – SERRUS Jean-Pierre

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Michel BOULAN donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201116-2020_CT2_271- DE Date de télétransmission : 24/11/2020 Date de réception préfecture : 24/11/2020

M é t r o p o l e A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Politique culturelle et sportive

Sports

■ Séance du 16 novembre 2020

07_1_03

■ Approbation du pré-programme de la relocalisation de la piscine du Liourat à Vitrolles

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La piscine du Liourat à Vitrolles, construite en 1982 est en fin de vie. Vétuste, construite sur un process de préfabrication industrielle difficilement restaurable, contrainte en taille et ne répondant plus aux normes, elle ne permet plus de garantir une exploitation correcte de l'équipement. Les études préalables ont démontré que sa rénovation n'aurait pas permis de répondre aux attentes fonctionnelles et techniques actuelles.

De plus, cet équipement se situe dans un secteur ANRU à forte contrainte foncière inscrit dans le prochain programme de rénovation urbaine de Vitrolles. Aussi, en accord avec la Ville de Vitrolles, la piscine du Liourat devra être démolie en 2025 pour permettre l'aménagement de nouvelles fonctionnalités urbaines. L'impact de ce déménagement pour les usagers issus du quartier a été pris en compte dans les études préalables. En effet, la piscine des Hermès se trouve dans le même périmètre urbain.

Au regard de cette fermeture programmée et du besoin en terme d'apprentissage de la natation pour les scolaires sur l'aire vitrolaise, il avait été décidé de lancer des études de faisabilité en vue de l'implantation d'un nouvel équipement aquatique sur la commune de Vitrolles.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

L'implantation

Deux sites d'implantation ont fait l'objet d'une étude urbaine, le rond-point du Griffon et les jardins de Kiffa. Malgré de nombreuses contraintes identifiées (réseau d'assainissement absent, zone inondable, présence de ruisseaux et d'espace boisé classé en limite parcellaire), c'est le site dit des jardins de Kiffa qui présente la meilleure compatibilité avec les attendus du projet. Il est à noter que la DDTM a émis des conditions constructives à respecter pour permettre la réalisation du projet sur cette parcelle.

Sur la base de cette étude urbaine, deux pistes de programmation ont été étudiées :

- un scénario « de base » : la construction d'une piscine de substitution à l'existant, avec une prise en compte des stricts besoins de l'apprentissage à la natation. Ce scénario a été complété de trois options permettant de mieux répondre aux besoins actuels et futurs avec la mise en œuvre de deux couloirs de nage supplémentaires, une plus grande capacité de tribune et la mise en œuvre d'une pataugeoire pour l'apprentissage des plus jeunes.
- un scénario « aqua-ludique » répondant à des besoins plus larges. Dans ce cas, le scénario de base est complété de plusieurs options dont la mise en œuvre d'un toboggan, d'une rivière à courant, d'un bassin aqualudique, d'une fosse de plongée et d'un espace bien-être.

Lors du Comité de Pilotage du 7 octobre 2020, présidé par Madame le Président du Territoire et en présence de Monsieur le Vice-Président délégué aux sports et aux équipements sportifs du Territoire, il a été décidé de proposer de retenir :

- le site des jardins de Kiffa mis à disposition gracieusement par la Ville ;
- le scénario de base soit un site avec six couloirs de nage et des gradins pour 150 personnes. Les options pour réaliser huit couloirs de nage, des gradins pour 300 personnes et la mise en œuvre d'une pataugeoire seront inscrites dans le programme de l'opération. Elles seront intégrées définitivement si les études de maîtrise d'œuvre démontrent leur compatibilité avec l'autorisation de programme de l'opération.

Le préprogramme

Le projet consiste à remplacer la piscine du Liourat. Ainsi, il reprend toutes les fonctionnalités présentes dans l'équipement aquatique actuel avec quelques améliorations afin de répondre aux besoins du public, des scolaires et des clubs : bassin intérieur de 25 m sur 6 couloirs, gradins d'une capacité de 150 personnes, vestiaires collectifs permettant de recevoir 3 classes en simultané, salles de musculation et locaux annexes permettant d'accueillir une Fréquentation Moyenne Instantanée de 375 personnes.

Ce projet doit développer pendant les études les options suivantes :

- un bassin de 25 m avec 8 couloirs au lieu de 6 (et dimensionnement des plages et locaux annexes permettant d'accueillir une Fréquentation Moyenne Instantanée de 450 personnes) ;
- des gradins d'une capacité de 300 personnes ;

- une pataugeoire.

Une réflexion est également menée sur plusieurs degrés de qualité environnementale de l'équipement (gestion de l'eau, réduction des consommations de fluides, qualité de l'eau et de l'air ...) afin de proposer à la décision plusieurs options au stade programmation technique détaillée qui permettrait de disposer d'un équipement à la pointe de la qualité environnementale. Les enjeux qualitatifs et financiers auxquels devra répondre le projet sont :

- l'optimisation des coûts d'investissement et d'exploitation ;
- l'optimisation de la gestion et du traitement de l'eau et de l'air ;
- la performance énergétique et la qualité environnementale du bâti ;
- la qualité de l'insertion des bâtiments dans le site.

L'estimation prévisionnelle (valeur octobre 2020) :

Etudes diverses (programmation, géotechnique, géomètre..) :	70 000 € HT
Travaux de construction et d'aménagement :	9 800 000 € HT
Honoraires de maîtrise d'œuvre + prestations intellectuelles associées + aléas + révisions :	2 880 000 € HT
Coût d'opération HT :	12 750 000 € HT
Coût d'opération TTC :	15 300 000 € TTC

Calendrier prévisionnel :

Rédaction du programme général détaillé :	février 2021 – juin 2021
Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre :	juin 2021
Etudes de maîtrise d'œuvre :	de juillet 2022 à mars 2023
Lancement de la consultation des entreprises :	mars 2023
Travaux :	Janvier 2024 à juin 2025
Réception :	Été 2025

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

- La délibération 2015_B375 du 10 juillet 2015 du Bureau communautaire de la CPA décidant de lancer des études de faisabilité en vue de la construction d'un équipement aquatique sur la commune de Vitrolles en remplacement de la piscine du Liourat ;
- La délibération n°HN 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du comité de pilotage du 7 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la relocalisation de la piscine du Liourat à Vitrolles

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le préprogramme de construction d'un nouvel équipement aquatique en remplacement de la piscine du Liourat sur le site « les jardins de Kiffa » à Vitrolles joint en annexe de la délibération.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à lancer les études de programmation architecturale puis la consultation de maîtrise d'œuvre.

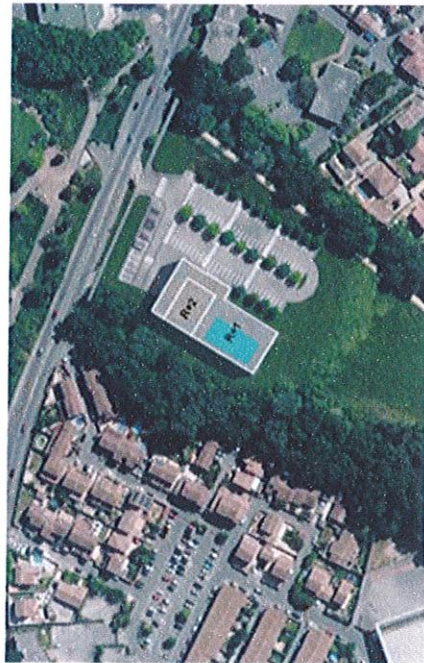
Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels pour l'obtention de subventions et signer tous les documents s'y rapportant.

Article 4 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à cette délibération et à sa mise en œuvre.

RELOCALISATION DE LA PISCINE DU LIOURAT SUR LE SITE « LES JARDINS DE KIFFA » A VITROLLES



PREPROGRAMME

OCTOBRE 2020

SERVICE MAITRISE D'OUVRAGE - DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE ET DE L'INGENIERIE DES BATIMENT
DGADUST – METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

AIX MARSEILLE
PROVENCE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-20201116-CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
1. PRESENTATION DU PROJET.....	3
2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	4
I. SITE DU PROJET, ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX.....	5
I.1 LA LOCALISATION ET L'ENVIRONNEMENT.....	5
I.1.1 La situation géographique.....	5
I.1.2 La situation cadastrale.....	6
I.1.3 La desserte du site.....	8
I.1.4 L'urbanisation existante.....	9
I.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES du terrain.....	10
I.2.1 La morphologie du site.....	10
I.2.2 Les réseaux.....	11
I.3 LE CADRE REGLEMENTAIRE.....	13
I.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme.....	13
I.3.2 Les risques naturels et technologiques.....	15
I.3.3 Exposition au bruit.....	20
I.3.4 La protection du patrimoine.....	21
II. DEFINITION DES BESOINS.....	26
II.1. PRESENTATION DU PROJET.....	26
II.2. LES BESOINS THEORIQUES.....	26
II.2.1 Audit des besoins.....	26
II.2.2 Tableau de synthèse des surfaces.....	27
II.2.3 Schéma de fonctionnement.....	28
II.2.5 Tableaux détaillés des surfaces.....	29
III. FAISABILITE.....	33
III.1 LES GRANDES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT.....	33
III.2 FAISABILITE.....	34
III.2.1 Synthèses des surfaces par niveaux.....	34
III.2.2 Schéma d'aménagement et description.....	34
III.2.3 Estimations du montant de l'opération.....	37
III.3 Planning prévisionnel et phasage.....	38
III.4 CONCLUSION.....	38

15-200054807-20201116-2020_CT2_271
 Date de réception en préfecture
 Date de télétransmission : 24/11/2020
 Date de réception préfecture : 24/11/2020

PREAMBULE

1. PRESENTATION DU PROJET

Lors de la délibération 2015_B375 du 10 juillet 2015, la Communauté du Pays d'Aix, devenue membre de Métropole Aix Marseille Provence, a décidé de lancer des études de faisabilité en vue de la construction d'une nouvelle piscine sur la commune de Vitrolles.

En effet, la piscine du Liourat, construite en 1982, s'avère en fin de vie. Vétuste et ne répondant plus aux normes, elle ne permet plus de garantir une exploitation correcte de l'équipement.

Face à un foncier fortement contraint dans ce secteur ANRU, sa rénovation ne permettrait pas de répondre aux attentes fonctionnelles et techniques et actuelles.

Il a donc été décidé de démolir en 2025 la piscine du Liourat et de la remplacer par une construction neuve sur un autre terrain.

Suite à l'étude comparative de plusieurs sites proposés par la commune de Vitrolles pour l'implantation du futur équipement aquatique, le choix s'est porté sur « Les jardins de Kiffa », dans le secteur de la Frescoule.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

- **Proposer un équipement moderne**, répondant aux besoins des scolaires, du public et des clubs ;
- **Concevoir un bâtiment éco-responsable**
Par ses qualités architecturales, environnementales et paysagères, le nouvel équipement aquatique de Vitrolles devra s'intégrer dans le contexte local, dont il constituera l'un des éléments d'identification. Son caractère innovant portera sur les performances atteintes en matière de gestion de l'eau, d'économies d'énergie et de maintenance des installations ;
- **Concevoir un bâtiment facile à maintenir**, autant dans les zones accueillant du public que dans les zones techniques, avec notamment une aisance de gestion à distance ;
- **Maîtriser l'économie globale de l'opération dans le strict respect du budget alloué.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

I. SITE DU PROJET, ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX

I.1 LA LOCALISATION ET L'ENVIRONNEMENT

I.1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

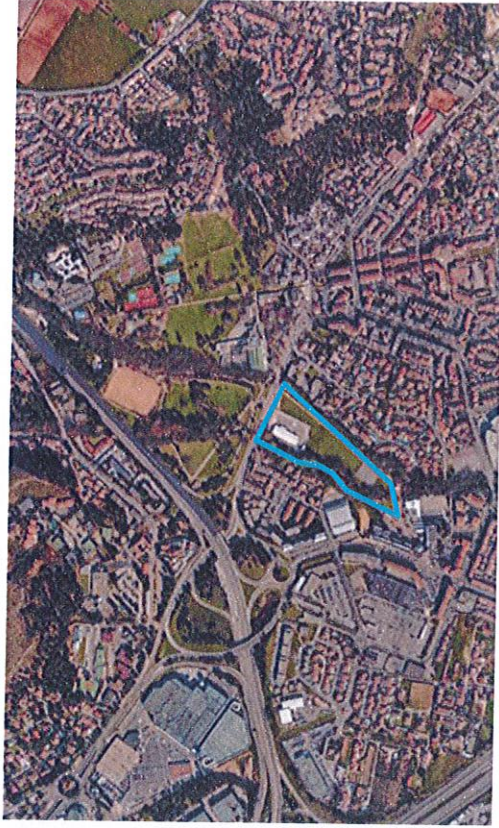
Le site pressenti pour l'implantation du nouveau complexe aquatique est situé dans le secteur de la Frescoule, sur le lieu dit « Les jardins de Kiffa ».

■ Localisation

Situés rue Jean Monnet, les jardins de Kiffa se trouvent au sud-est de la commune de Vitrolles et de la zone d'activité, dans le secteur résidentiel de la Frescoule.



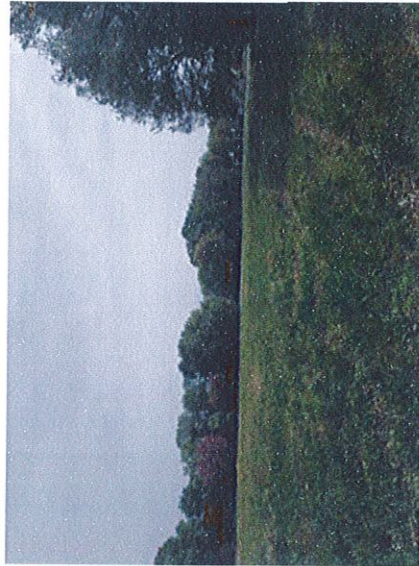
Situation du secteur de la Frescoule



Emprise du terrain (en bleu)

■ Le Site du projet

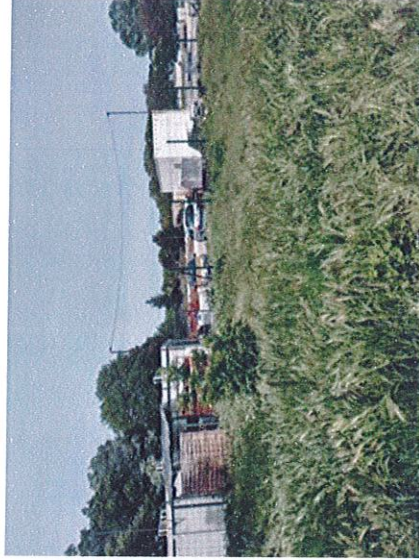
La municipalité de Vitrolles a mis à disposition de la Métropole un terrain qui était autrefois destiné à accueillir des jardins partagés et les spectacles sous chapiteau. Il est aujourd'hui occupé par un terrain de sport ainsi qu'une plateforme imperméabilisée et des constructions temporaires abritant la base de nettoyage de la ville qui doit être relocalisée.



Espace central



Espace boisé classé et ripisylves à l'ouest



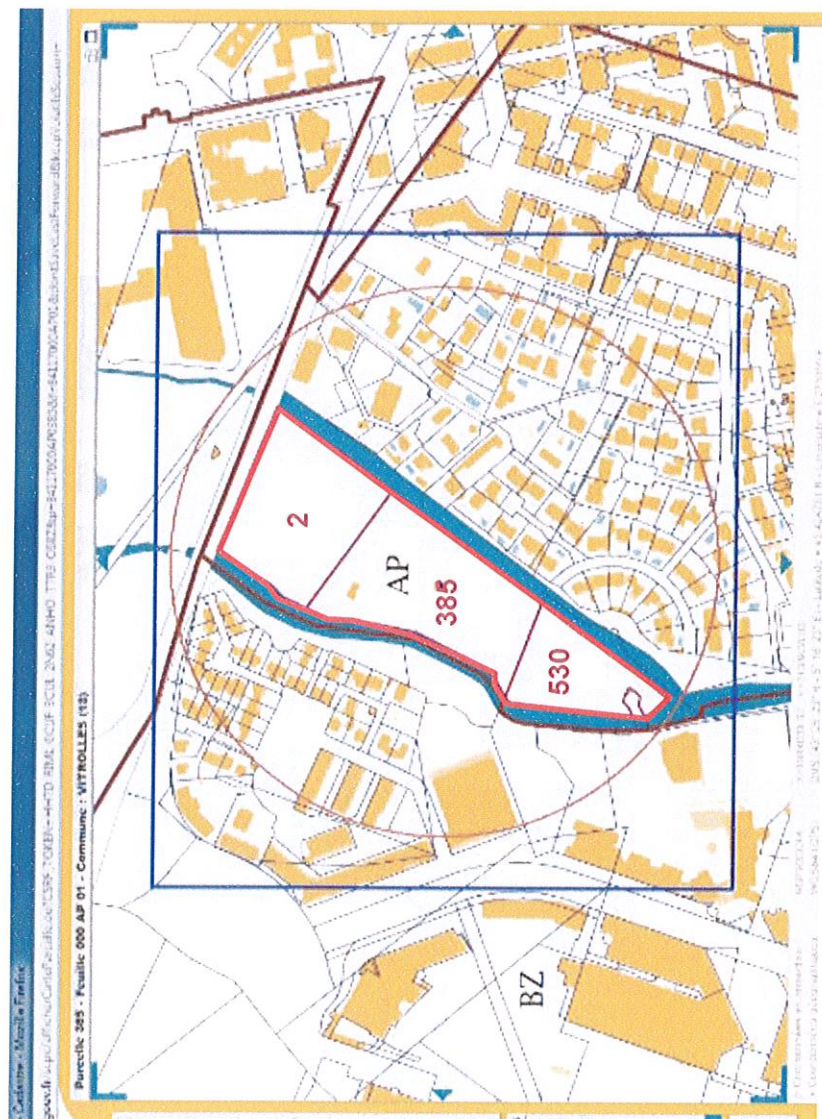
Zone aménagée nettoyage au nord

I.1.2 LA SITUATION CADASTRALE

Le terrain d'assiette de l'opération est donc composé des parcelles cadastrées 2, 385 et 530, section AP, soit 24 457 m².

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Parcelle	Superficie
2	9 137 m ²
385	10 558 m ²
530	4 762 m ²
TOTAL	24 457 m²



Extrait cadastral de l'emprise du site de projet

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

I.1.3 LA DESSERTE DU SITE

■ Les accès routiers

Le site est accessible uniquement par l'avenue Jean Monnet au nord.
Il est situé à proximité de la D9 et de l'autoroute A7 qui relie Vitrolles à Marseille
3 zones de stationnement de trouvent à proximité.

Une enquête de circulation sera à prévoir car la zone est déjà fortement contrainte par la circulation automobile.

■ La desserte en transports en commun et modes doux

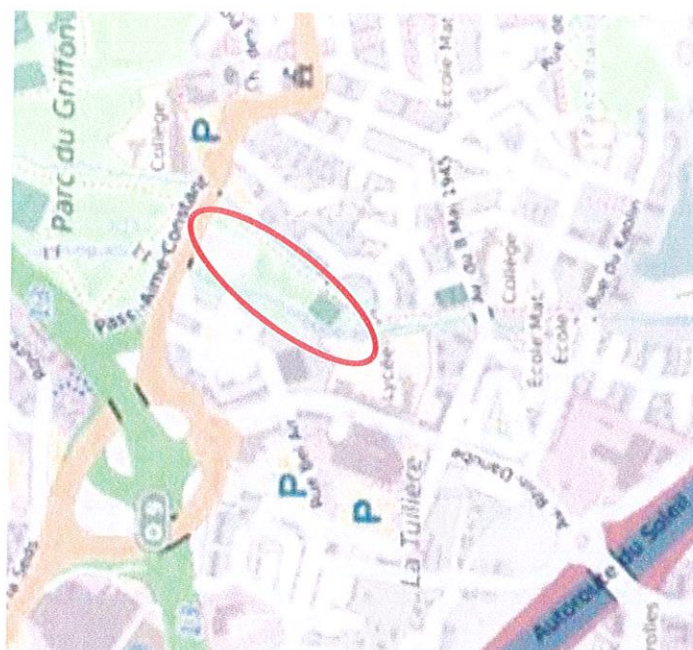
Un arrêt de bus est implanté au nord du site, sur l'avenue Jean Monnet, dans les deux sens de circulation.

Le tracé du futur BHNS passe par l'avenue Jean Monnet.
Le site sera donc desservi.

Le terrain est traversé du nord au sud par un cheminement piéton en limite est, qui donne accès aux ensembles résidentiels environnants et au parc du Griffon.



Accès routier et arrêt de bus

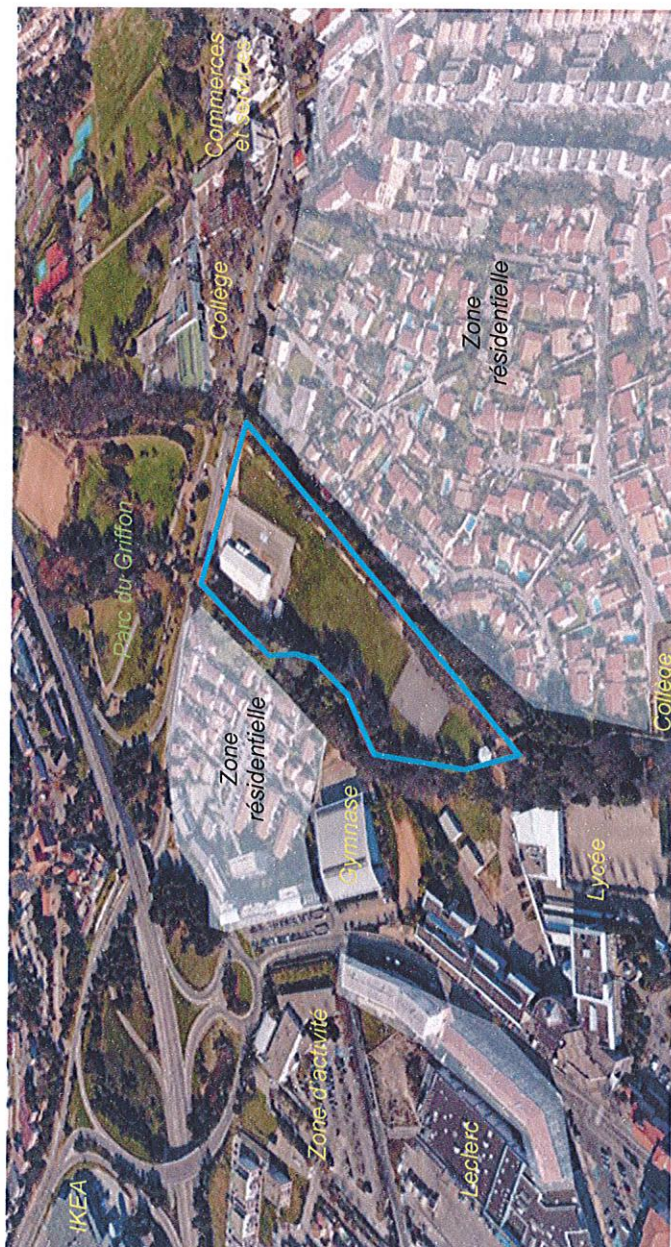


Desserte routière

I.1.4 L'URBANISATION EXISTANTE

Le site étant situé à la limite sud-est du pôle d'activité de Vitrolles, il est entouré :

- de zones résidentielles pavillonnaires et collectives à l'est, à l'ouest et au sud,
- d'établissements scolaires et sportifs (écoles, collèges, lycées, gymnase),
- de diverses activités de commerce et service au nord-est
- Du Parc du Griffon au nord.



Environnement du terrain d'assiette du projet

I.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRAIN

I.2.1 LA MORPHOLOGIE DU SITE

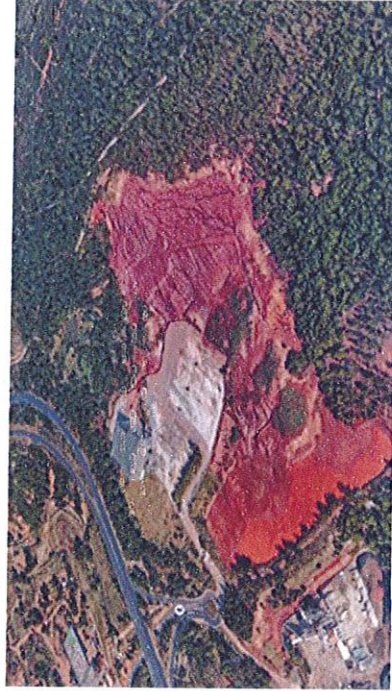
Le terrain présente une légère déclivité du nord au sud et d'ouest en est (côte 67.8 à 65.3 NGF). *Un relevé topographique du site a été réalisé.*

On note la présence des deux bras de la rivière du Bondon qui délimitent le site et se rejoignent au sud. Le Bondon se jette dans la Cadière qui elle-même arrive dans l'étang de Berre. Des talus en limites est et ouest séparent le site des zones résidentielles. Le maître d'ouvrage ne dispose pas d'étude de sol mais il est pressenti une nappe phréatique d'accompagnement des deux bras de la rivière. *Une étude géotechnique et piézométrique sera indispensable.*

On observe la présence de « boues rouges » charriées par la rivière depuis la zone de stockage de la bauxite des usines Gardanne à l'est de Vitrolles. *Une étude de pollution des sols sera à mener sur le terrain.*



Bras est de la rivière du Bondon



Zone de stockage de la bauxite

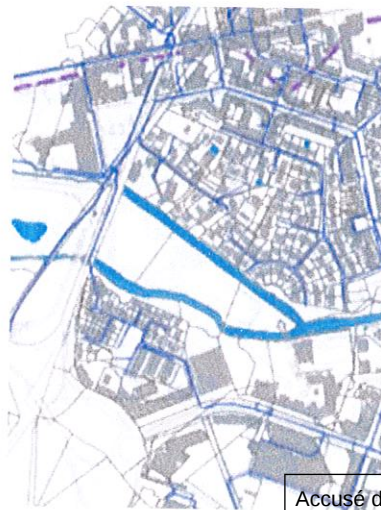
I.2.2 LES RESEAUX

■ Localisation

Le PLU fait apparaître l'existence des réseaux alentours :

- Réseau EP et AEP le long de la voie Jean Monnet au nord. Une partie du pluvial des zones pavillonnaires alentours se rejettent dans la rivière.
- Canalisations électriques avenue Jean Monnet
- **Il n'existe pas de réseau d'assainissement connecté au site.**

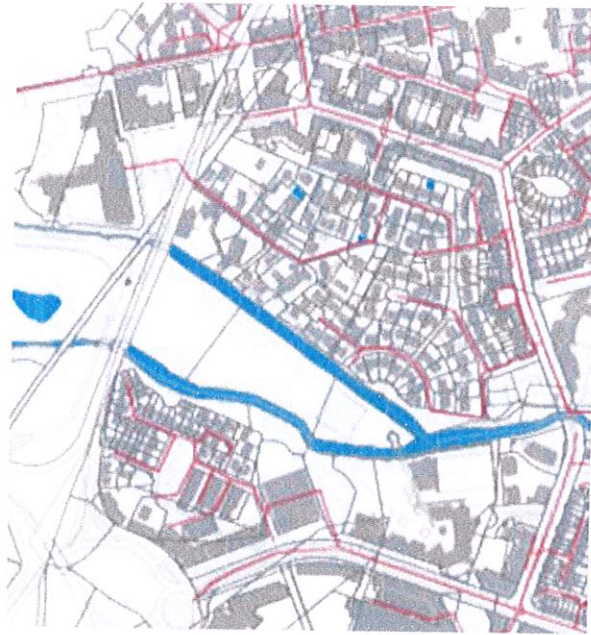
La Direction Eau, Assainissement et Pluvial du CT2 ayant été consultée, il apparaît qu'il sera nécessaire de prévoir soit un raccordement vers les réseaux existants sur l'avenue Jean Monnet avec une pompe de relevage, soit avec un ouvrage permettant de traverser la rivière. Le service GEMAPI de la Métropole est opposé à cette deuxième solution. Lors de la phase études, la SAUR sera recontactée afin d'affiner la faisabilité de ce raccordement sur l'avenue Jean Monnet sur le réseau présent à environ 80m de l'angle nord-est du site.



Réseaux d'eau potable



Réseaux pluvial



Réseaux d'assainissement

■ Gestion des eaux pluviales

En cas de rejet, le concepteur devra faire une analyse des hypothèses les plus contraignantes (Doctrine DDTM13 <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Loi-sur-l-Eau/Rubrique-2.1.5.0.-concernant-les-rejets-d-eaux-pluviales-dans-le-milieu-naturel/Doctrine-2150>, SDAEP du PLU, ..).

La doctrine DDTM13 préconise notamment:

- le débit de rejet est le débit biennal avec un mini de 5L/S/ha aménagé et un maxi de 20L/S/ha aménagé).
- une pluie de projet suivant les enjeux avoisinants, en zone résidentielle : 20 ans.

Il sera nécessaire de demander l'autorisation du gestionnaire qui prendra en compte le rejet.

Le service GEMAPI de la Métropole a été consulté et il n'est pas favorable au rejet dans le milieu naturel récepteur.

Par ailleurs, un rejet d'eau en grande quantité dans le réseau pluvial est fortement déconseillé car il induit un risque pour l'écosystème et l'activité économique de pêche dans l'étang de Berre.

Le service GEMAPI préconise le choix d'un autre site qui n'impacterait ni les rivières, ni l'étang de Berre.

La DDTM préconise l'infiltration lorsqu'elle est possible : *test de perméabilité permettant de connaître la perméabilité du sol pour dimensionnement des ouvrages de traitement, à réaliser lors des études géotechniques.*

■ Gestion des eaux usées

Les services de la SAUR ayant été interrogés sur la base des hypothèses de calcul suivantes, il est précisé que **les débits de pointes ne peuvent pas être absorbés par le réseau**, il faudra donc **prévoir un bassin tampon sur le site pour limiter le débit rejeté, sous réserve de la validation de l'ARS, de la DDTM, de la Direction Eau, Assainissement & Pluvial de la Métropole, du service GEMAPI.**

La SAUR peut travailler sur des simulations pour proposer un débit de pointe acceptable pour le réseau.

De plus, la distance entre le site et le réseau existant nécessitera de **lourds travaux de raccordement** ainsi que la mise en place de pompe de relevage

Le réseau d'eaux usées sera séparé en deux réseaux avec deux regards distincts avant raccordement au réseau public afin de faciliter les analyses des effluents : eaux usées sanitaires (douches, sanitaires, hors rejets spécifiques ...) et rejets spécifiques piscine (lavage des filtres, des plages et des modules).

I.3 LE CADRE REGLEMENTAIRE

I.3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le site est situé en Zone Nj du PLU relatif à un ensemble de parcs, jardins et équipements publics en accompagnement du tissu urbain.

Un espace boisé classé longe le bras ouest de la rivière du Bondon.

Le défrichage des ripisylve est soumis à autorisation de la DDTM.

Nombreuses prescriptions du PLU peuvent être modérées pour les équipements publics.

Les dispositions ayant un impact sur le projet sont (version approuvée le 03/10/2017) :

■ **Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises :**

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux parcs, jardins, cimetières et aires de jeux, de sports, et liées à la culture, loisirs, etc. ouvertes publics à condition de ne pas compromettre le caractère du site
- Les ouvrages techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone.

■ **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les bâtiments ou constructions doivent s'implanter à un minimum de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

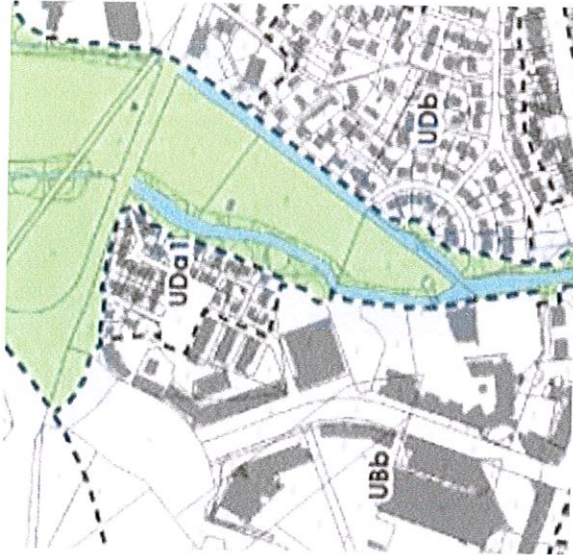
Les bâtiments ou constructions doivent s'implanter en limites séparatives ou à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ **Article N 10 – Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximum ne peut excéder **3,5m** pour toutes constructions (mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit).

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Zone du PLU

■ **Article N 11 – Aspect extérieur**

Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.

Les constructions autorisées doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Façades : Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les parements utilisés devront être de qualité. Les enduits devront être frottés ou grattés fin. Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits.

Clôtures et portails : Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m. Les parties maçonnées des portails sont limitées à deux piliers.

■ **Article N 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

■ **Article N 13 – Espace libre et plantations**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

I.3.2 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques principaux de la ville de Vitrolles :

Inondation (voir TRI)

Mouvement de terrain : érosions des berges recensées dans un rayon de 500m

Mouvement de terrain : tassement différentiels des sols, retrait-gonflement des argiles (voir page suivante)

Radon : potentiel de catégorie 1 (faible)

Termites : le risque d'infestation par les termites est de l'ordre 10 à 25 % dans les Bouches du Rhône. Le département est soumis à un arrêté préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur une partie du département.

Foudre : le niveau céramique moyen est supérieur à 25

Séisme : zone de sismicité 3

Transport de marchandises dangereuses

Risque industriels : la commune est soumise au PPRT de Brenntag Vitrolles approuvé le 04/11/2013 et au PPRT Butagaz Rognac prescrit le 10/11/2019

Anciens sites industriels : présence de sites BASIAS dans un rayon de 500m

Rejets polluants : 21 installations industrielles rejetant des polluants dans un rayon de 5km

■ Plan de Prévention des Risques naturels retrait et gonflement des argiles

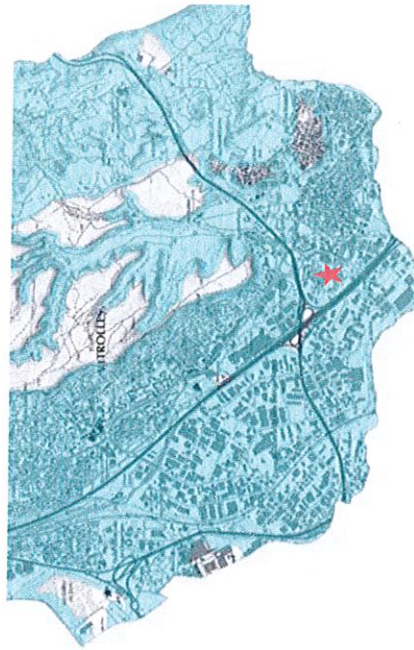
Le PPR RGA a été approuvé le 27/02/2017. Le concepteur veillera à se reporter à la version en vigueur. Le site de projet est situé en zone moyennement à faiblement exposée (B2)

Est prescrite dans la zone B2 la réalisation d'une *série d'études géotechniques sur la parcelle*, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées définies dans la nouvelle norme en vigueur (à titre indicatif: de type G1 ES et PGC (phase adaptée de site et principes généraux de construction), de type G2 AVP et PRO (avant projet et projet) et de type G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500).

Ces études devront notamment :

- Préciser la nature et les caractéristiques des sols du site,

- Couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînage, murs porteurs, canalisations, etc.) aux conditions générales du site,



Annexe au PLU : Zonage PPR argiles – B2

- se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, récupération et évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, captage des écoulements à faible profondeur (si nécessaire), raccordement des rejets d'eaux, limitation et contrôle des infiltrations dans le sol, etc.)

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences « éventuellement » néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

Pour les prescriptions de conception, se reporter à : <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/MITROLLES>

■ Territoire à Risque important d'Inondation

Le site est situé sur le TRI approuvé par arrêté préfectoral le 12/12/2012 : http://www.rhone-mediterranee.eafrance.fr/gestion/inondations/cartes/aix_salon.php

Le service GEMAPI attire notre attention sur le fait que le terrain d'assiette du projet constitue un « bassin d'orage » servant d'espace tampon lors de fortes pluies pour limiter le ruissellement du bassin amont (zone rouge inondable au nord du site) vers les espaces d'habitation environnants. **L'imperméabilisation de ce terrain risque d'engendrer des difficultés en matière de gestion des eaux pluviales et un risque d'aggravation d'inondabilité du quartier aval par ruissellement.**

Au sujet du bassin versant intercepté, la DDTM indique que **le projet ne doit pas générer d'impact de + d'1cm** sur les terrains avoisinants en prenant en compte une pluie centennale.

Pour cela une modélisation hydraulique est nécessaire. Elle sera demandée à un BET spécialisé lors de la réalisation du Dossier Loi sur l'Eau, au moment des études de maîtrise d'œuvre du projet.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Prescriptions du PLU :

La zone inondable et les prescriptions s'y reportant sont annexée au PLU pour les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) :

Le site est impacté par les aléas forts à résiduels de débordement de cours d'eau et de ruissellement.

En zone aléas fort à moyen de débordement (rouge et bleu), la création d'ERP est interdite.

Sont autorisés :

- Les zones de stationnement collectives non closes sont autorisées selon les dispositifs prévus.
- Les travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public : sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues et que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité.
- La création de surface de plancher pour les locaux non habités et **strictement nécessaires aux activités sportives**, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de **100m²** d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calée à **la ligne d'eau de référence + 20 cm**. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.

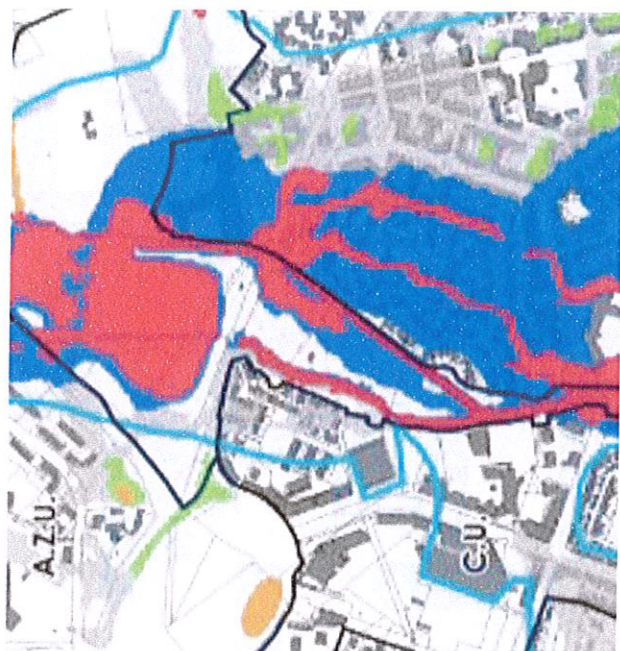
- La création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs et murs bahut interdits, seules sont autorisées les clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum) ;

- Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.

- La création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

En aléas résiduel de ruissellement (blanc sur la carte ci-jointe), le règlement impose de surélever les planchers de 30cm par rapport au terrain naturel. La création d'annexe est limitée à 20m² d'emprise au sol.

Soit une surface de terrain constructible pour un ERP : environ 7 400 m².



Annexe au PLU : Zones inondables

Prescriptions du Porter à Connaissance inondation bassin versant de La Cadière :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du- Rhône a piloté une étude de connaissance des zones inondables par débordement des Aygaldes réalisée par le bureau d'études SETEC – HYDRATEC en 2017 permettant d'établir des cartographies fines et homogènes de l'aléa sur la totalité du bassin versant.

Les cartes du Porter à Connaissance (PAC) représentent les zones inondables des cours d'eau et affluents qui ont fait l'objet de modélisations dans le cadre de l'étude. La connaissance des zones inondables des autres affluents ou du ruissellement ayant fait l'objet d'études antérieures, est complémentaire et n'est pas remise en cause par la présente étude. Les connaissances acquises par des études antérieures restent en vigueur, soit pour la commune de Vitrolles l'aléa ruissellement. La règle opposable la plus pénalisante entre le document opposable (PPRI, PLU) et le présent PAC doit alors être appliquée.

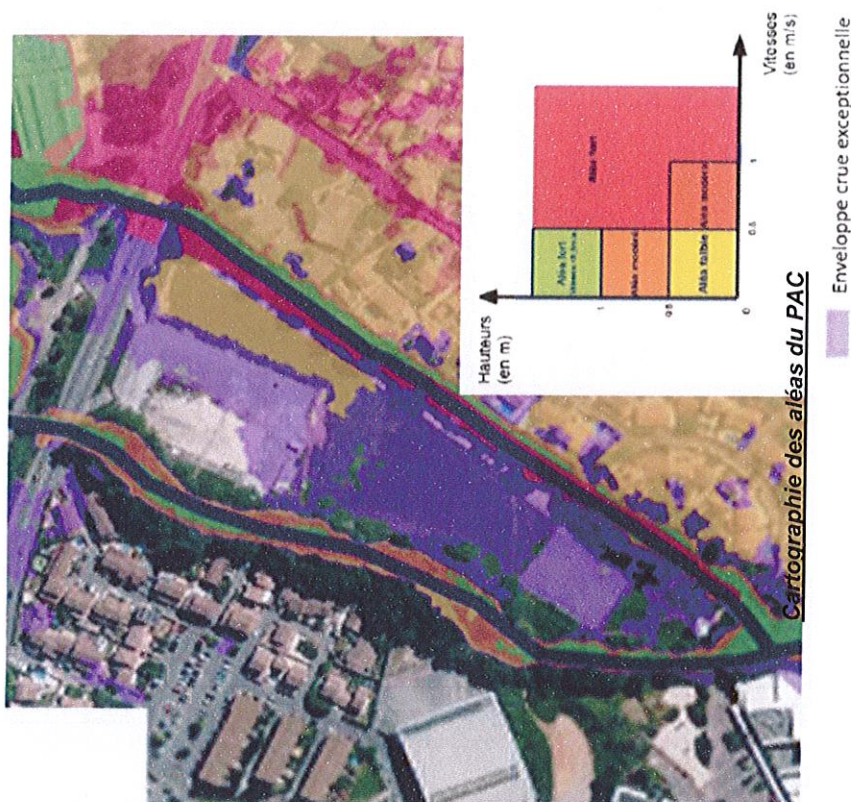
Sur l'ensemble de la zone inondable (y compris dans l'enveloppe de la crue exceptionnelle) :

- Les établissements recevant du public de grande capacité (au-delà de 300 personnes) sont interdits. Leur implantation peut être autorisée dans l'espace compris entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe des crues exceptionnelles, à condition de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone inondable.
- La création de bâtiments avec sous-sols est interdite (des prescriptions particulières peuvent concerner la création de parkings souterrains sous réserve notamment que les accès se situent à minima au-dessus de la cote de référence, une marge supplémentaire de 50 cm de précaution étant recommandée).

Dans l'espace compris entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe des crues exceptionnelles, dit « zone d'ALÉA RESIDUEL » :

- Les éléments de connaissances doivent être pris en compte dans la préparation des dispositifs de gestion de crise.
- Les constructions neuves sont autorisées avec la recommandation que les premiers planchers soient situés à 20 cm au-dessus du point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Soit une surface disponible hors zone l'aléas, de crue exceptionnelle et hors EBC de 1 900m².



Une étude portant sur différents terrains présentée de la DDTM le 5 mars 2020 a permis d'obtenir une dérogation pour construire une ERP de plus de 300 personnes sur la zone de l'enveloppe de crue exceptionnelle (violettes) de cette parcelle à condition que la plancher bas du bâtiment soit situé 20cm au-dessus du TN (pour les locaux d'activité, le bassin pouvant être plus bas)

Outre la surélévation, les prescriptions de la DDTM sont :

- Une étude technique (loi sur l'eau) devra venir démontrer que le projet de dégrade pas la situation en s'appuyant notamment sur les PC précédemment autorisés (chapiteau de Kiffa et base de propreté) pour indiquer que du bâti préexistait et en expliquant que la future piscine a vocation à favoriser l'apprentissage de la nage.
- Pour un éventuel Bassin en plein air : affleurant possible.
- Pas de possibilité de grand ERP en zone « jaune ».
- Possibilité de créer des « plages » sur le périmètre de la crue de référence mais cela peut être techniquement et financièrement impactant en raison de la loi sur l'eau.

Dossier Loi dur L'eau :

Le projet sera soumis à une autorisation administrative d'Etat au titre du code de l'environnement. *Il sera nécessaire d'établir un Dossier Loi sur l'Eau* parallèlement au permis de construire. Le projet pourra être concerné par plusieurs rubriques :

(A) = Dossier d'Autorisation - Contenu du dossier (article R.181-13)

(D) = Dossier de Déclaration - Contenu du dossier (article R.214-32)

21.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant Supérieure ou égale à 20 ha (A) / 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)

La superficie à considérer pour l'application de cette rubrique doit intégrer la surface du bassin versant amont au projet dont les eaux de ruissellement seraient collectées avec les eaux du projet.

Cours d'eau : ruisseau du bondon

Accusé de réception en préfecture
13-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Le projet se situant à proximité de ce cours d'eau, il est susceptible de mobiliser les rubriques :

- 3.1.2.0 :** Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau
1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) : 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D)
- 3.1.4.0 :** Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes
1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) / 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D)
- 3.1.5.0 :** Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet
1° Destruction de plus de 200 m² de frayères (A) / 2° Dans les autres cas (D)
- 3.2.2.0 :** Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau
1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (A) / 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D)
- 3.3.1.0 :** Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant
1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) / 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)

I.3.3 EXPOSITION AU BRUIT

■ Bruit aérodrome

Le site est situé en Plan d'Exposition aux Bruits en zones C et D dans lesquelles les établissements publics sont admis. Les prescriptions techniques pour les locaux à usage de bureaux et recevant du public sont de : 35 dB(A) zone C et 30 dB(A) zone D.

■ Voie bruyante

Une voie bruyante est recensée au nord du site, avenue Jean Monnet, de catégorie 4 orange : 30m . Le quadrillage rouge ci-dessous désigne la zone du site affectée.



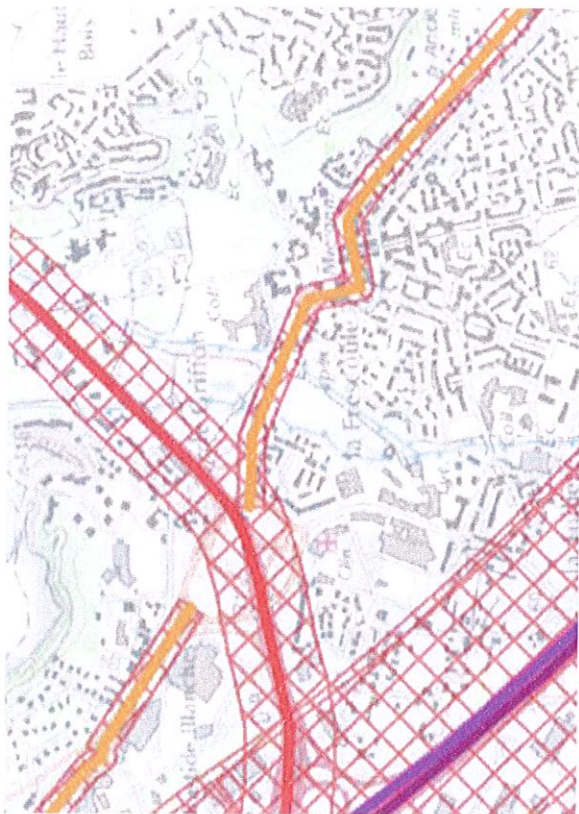
Annexe au PLU : PEB I.3.4 LA PROTECTION DU PATRIMOINE

- Périmètre de protection d'un monument historique
Non concerné

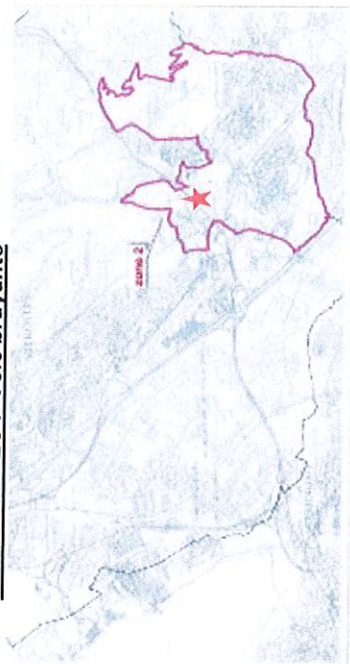
■ Archéologie

Le site se situe en zone de présomption de prescription archéologique.

Le Service Régional d'archéologie de la DRAC ayant été consulté : la présence de vestiges antiques à proximité laisse présager la possible occupation du site à l'époque gallo-romaine. Un diagnostic archéologique s'impose donc. *Une demande de diagnostic archéologique participée sera lancée suite à la validation du programme.*



Annexe au PLU : Voie bruyante



Zone de prescription de présomption archéologique de Vitrolles

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DF
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

■ Espaces naturels

Un recensement des espèces écologiques intéressantes a été réalisé par un bureau d'étude spécialisé. Pas d'enjeu majeur sur ce site.

Le PLU met en avant :

- **La Ripisylve du Bondon** : Les boisements associés à la ripisylve du Bondon, qui intéressent en amont le plateau de l'Arbois et en aval le parc du Griffon et le quartier Sud de la Frescoule jusqu'au lac de la Tuilière. Cette ripisylve est identifiée au titre de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme pour son intérêt écologique certain (habitat déterminant de plusieurs espèces notamment) et son rôle important dans la lecture et la dynamique paysagère du plateau de l'Arbois notamment.
Aucun défrichage des ripisylves ne sera prévu dans le cadre de ce projet.
- **L'Espace Boisé Classé** le long de la rivière du Bondon à l'ouest de la parcelle : le PLU délimite des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Cette protection vient renforcer un classement en zone naturelle souvent associé à un parc ou jardin urbain.

Etude d'impact : Au titre du code de l'environnement, le projet est soumis à la nomenclature annexée à l'article R. 122-2.

Rubrique 41 : « aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus » : *saisine au cas par cas de la préfecture pouvant conduire à l'établissement d'une étude d'impact si demandée. Si le projet est soumis à l'étude d'impact, il devra faire l'objet d'une concertation au titre du code de l'environnement.*

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

SYNTHESE : un site très contraint essentiellement par l'hydro-morphologie, la gestion des eaux pluviales, la carence en réseaux d'assainissement et les prescriptions liées au risque inondation.

THEMATIQUE	ANALYSE	CONSEQUENCES
LOCALISATION MORPHOLOGIE DU SITE	Circulation dense aux abords du terrain. Site ceinturé par deux rivières. Forte suspicion de nappe phréatique peu profonde sur le site. Suspicion de présence de boues rouges dans la rivière.	Risque de saturation du réseau routier Prévoir une pompe de relevage pour rabattage des eaux de nappe (à maintenir), risque d'inondation de l'équipement
RESEAUX Eaux usées Eaux pluviales	EU : Pas de réseau d'assainissement à proximité immédiate. Le réseau existant ne permet pas l'absorber les débits prévisionnels. Pluvial : autorités défavorables au rejet - possibilité d'infiltration à étudier. L'imperméabilisation sera à compenser (cf. doctrine de la DDTM)	Prévoir une pompe de relevage pour se raccorder au réseau existant (à maintenir). Bassin tampon à réaliser. Système de rétention et d'infiltration des EP à prévoir (type bassins, noues).
PLU	Le projet envisagé est compatible avec le document d'urbanisme en vigueur qui permet des aménagements dérogeant aux règles pour les bâtiments nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif. Néanmoins, dans un quartier résidentiel (où la hauteur maximale autorisée est de 3.50m en zone UDa et UDe), l'équipement qui s'élèvera à plus de 14 m de haut (9 m hauteur de la halle + 5 m pour le bassin hors sol et sa galerie technique) sera beaucoup plus haut que tous les bâtiments environnants.	Risque de recours des riverains contre le permis de construire pour la construction d'un bâtiment de hauteur conséquente et qui modifie profondément le caractère des lieux.
RISQUES Ruissellement	PLU : Aléas fort à résiduel : L'implantation de l'équipement ne pourra se réaliser que sur la bande centrale d'aléas résiduel avec une surélévation de 30cm par rapport au TN. Surface de terrain constructible pour un ERP de 300 personnes maximum : environ 7 400m² - 1 900 m² constructibles pour un ERP de catégorie 3 et plus. Risque d'aggravation de l'inondabilité du bassin versant.	Risque d'aggraver l'inondabilité des terrains avoisinants. Surface constructible réduite.
Débordement	PAC : Aléas faible à résiduel : surélévation par rapport au TN et sous-sols interdits. Espace Boisé Classé et ripisylves le long de la rivière.	Piscine nécessairement hors sol et surélévation des planchers. Pas d'espace extérieur de plain-pied.
PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT	Suspicion de vestiges archéologiques : Diagnostic d'archéologie préventive à réaliser. L'écosystème de la Cadière risque d'être impacté par les rejets de l'équipement.	Zone constructive limitée Archéologie préventive Impact écologique

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020



Légende

Espace Boisé Classé et ripisylves

Zone constructible : 7 400m² hors EBC

Zone constructible hors crue exceptionnelle



Synthèse : Zone constructible pour un ERP

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Etudes à mener :

ETUDES	CHRONOLOGIE
Relevé topographique	Fait
Etudes géotechniques et piézométriques avec recherche de pollution,	Suite à la validation du préprogramme
Programmation avec un BET VRD pour pré-étude hydraulique et de réseaux	Suite à la validation du préprogramme
Etude de la circulation	Suite à la validation du préprogramme
Diagnostic archéologique	Suite à la validation du programme
Saisine au cas par cas (volet environnemental réalisé) / possible étude d'impact	Lors des études de maîtrise d'œuvre
Dossier Loi sur l'Eau avec modélisation hydraulique et étude d'incidence environnementale	Lors des études de maîtrise d'œuvre

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

II. DEFINITION DES BESOINS

II.1. PRESENTATION DU PROJET

La piscine du Liourat, construite en 1982, s'avère en fin de vie. Vétuste et ne répondant plus aux normes, elle ne permet plus de garantir une exploitation correcte de l'équipement. Sa rénovation ne permettrait pas de répondre aux attentes fonctionnelles et techniques et actuelles. De plus, elle est située par ailleurs dans un secteur foncièrement très contraint et classé zone ANRU.

Il a donc été décidé démolir en 2025 la piscine du Liourat et de la remplacer par une construction neuve sur un autre terrain. Suite à l'étude comparative des deux sites proposés par la commune de Vitrolles pour l'implantation du futur équipement aquatique, le choix s'est

porté sur « Les jardins de Kiffa », dans le secteur de la Frescoule.

II.2. LES BESOINS THEORIQUES

II.2.1 AUDIT DES BESOINS

Le projet consiste à remplacer la piscine du Liourat, le projet « de base » reprend donc toutes les fonctionnalités présentes dans l'équipement aquatique actuel : bassin intérieur de 25 m sur 6 couloirs, vestiaires collectifs permettant de recevoir 3 classes en simultané (à confirmer par les services scolaires municipaux), salles de musculation, et locaux annexes permettant d'accueillir une Fréquentation Moyenne Instantanée de 375 personnes, auxquelles s'ajoutent des gradins de 150 places.

La réflexion menée par la direction des équipements aquatiques du pays d'Aix et la Ville de Vitrolles a permis de dégager des besoins supplémentaires. Il est donc proposé plusieurs options :

- un bassin de 25m avec 8 couloirs au lieu de 6 (et dimensionnement des plages et locaux annexes permettant d'accueillir une Fréquentation Moyenne Instantanée de 450 personnes) ;
- des gradins pour 300 personnes ;
- une pataugeoire.

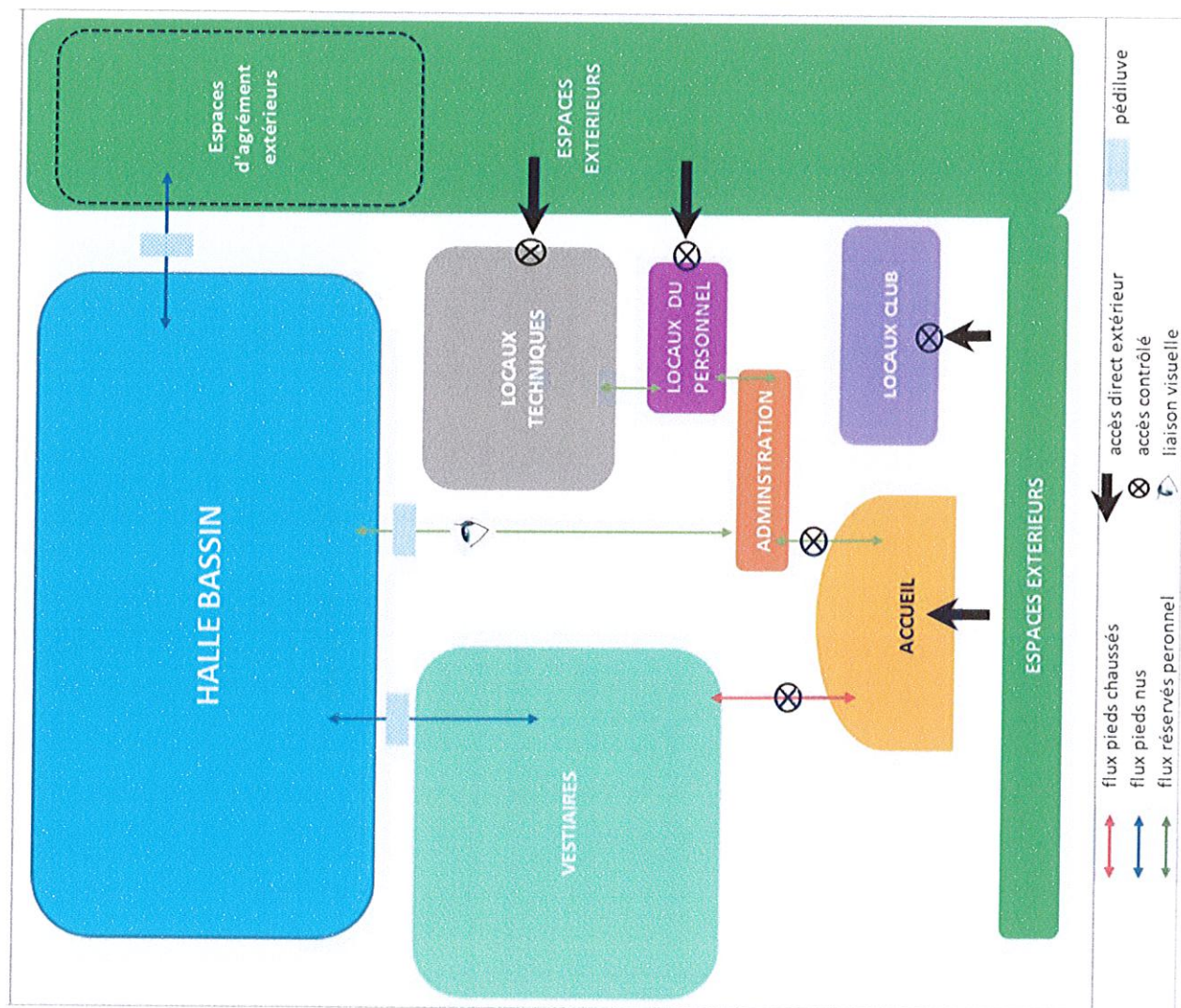
La réflexion sera également menée sur plusieurs degrés de qualité environnementale de l'équipement (gestion de l'eau, réduction des consommations de fluides, qualité de l'air,...) afin de proposer à la décision plusieurs options.

II.2.2 TABLEAU DE SYNTHESE DES SURFACES

ENSEMBLES FONCTIONNELS	TOTAL en m² SU	TOTAL en m² SDP
ACCUEIL	126	145
ADMINISTRATION	57	71
LOCAUX DU PERSONNEL	62	78
LOCAUX CLUBS	67	84
VESTIAIRES	470	588
HALLE BASSIN	1070	1 070
OPTIONS	543	543
LOCAUX TECHNIQUES SPECIFIQUES	970	970
TOTAL BATI (sans option)	2 822	3 005
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5593	5593

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

II.2.3 SCHEMA DE FONCTIONNEMENT



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

II.2.5 TABLEAUX DETAILLES DES SURFACES

Ensembles fonctionnels	Surfaces		Surfaces totales m² SU	Remarques
	unitaires m² SU	nombre		
ACCUEIL				
Sas	10	1	10	espace vitré à ouverture automatique sur le hall
Hall d'accueil	70	1	70	bornes d'entrées et comptoir d'accueil. Distribue toutes les fonctionnalités du complexe. Liaison visuelle avec la halle.distributeurs automatiques, mange-debouts
Local informatique	7	1	7	accès ditrect par le hall, réfrigéré
Bureau régie	12	1	12	
Sanitaires publics	6	2	12	
Stockage fauteuil PMR / poussettes	10	1	10	
Local entretien	5	1	5	
sous-total Accueil SU			126	
sous-total Accueil SDO			144,9	x1,15
ADMINISTRATION				
Bureau chef d'établissement	14	1	14	liaison vers halle bassins
Bureau agent de maîtrise	12	1	12	2 postes de travail
Salle de réunions	20	1	20	Dimensionnée pour 15 personnes, 2 accès
Local entretien	5	1	5	
espace reprographie et stockage	6	1	6	
sous-total Administration SU			57	
sous-total Administration SDO			71,25	x1,25
LOCAUX DU PERSONNEL				
espace casiers	12	1	12	zone casiers mutualisée pour le personnel hommes/femmes
douches et sanitaires	15	2	30	2 zones hommes et femmes distinctes, cabine de déshabillage, douche et sanitaires PMR, cabine de déshabillage classique
espace de détente	20	1	20	kitchenette équipée, 15 personnes
sous-total Locaux du personnel SU			62	
sous-total Locaux du personnel SDO			77,5	x1,25

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116_20201116_C12-271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

LOCAUX CLUBS				
Bureau associatif	12	2	24	
Bureau triathlon	20	1	20	
Archives	9	1	9	
Reprographie	6	1	6	
Sanitaires	4	2	8	

sous-total Locaux clubs SU

67

sous-total Locaux clubs SDO

83,75

x1,25

VESTIAIRES				
Espaces mutualisés				FMI 312 personnes - à confirmer
Zone de déchaussage	50	1	50	une cabine famille /PMR
Espace beauté	20	1	20	sèche-cheveux, miroirs
Pédiluve	pm		pm	passage obligatoire, intégré aux circulations
Local entretien	10	1	10	
Vestiaires individuels				240
Zone de cabines simple flux	70	1	70	14 cabines simple flux dont 4 PMR
Zone de casiers	80	1	80	225 casiers, doubles et triples
Sanitaires et douches	80	1	80	14 douches dont 4 cabines PMR, 5 sanitaires H/F dont 1 pour enfants, 2 lavabos. Portes à galandage anti-retour verrouillable
coin nurserie	10	1	10	table à langer, lavabo profond
Vestiaires collectifs				150

Zone de déshabillage double flux	30	3	90	3 vestiaires collectifs de 30 m² divisibles en deux sous-parties, avec 2 cabines traversantes
Sanitaires et douches	60	1	60	15 douches dont 2 PMR, 4 sanitaires, 2 lavabos. Portes à galandage anti-retour verrouillable

sous-total Vestiaires - sanitaires SU

470

sous-total Vestiaires - sanitaires SDO

587,5

x1,25

Procédure de réception en préfecture
 013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
 DF
 Date de télétransmission : 24/11/2020
 Date de réception préfecture : 24/11/2020

HALLE BASSIN					FMI 375
Espaces baigneurs					795
Bassin sportif	375	1			25m de long, 6 couloirs de nage de 2,5m de large, fond mobile sur 2 couloirs (+ 1 aile)
Plages minérales	270	1			5m derrière les plots, 3m le long des grands côtés et 3m le long du petit côté
Gradins 150 places	150	1			
Locaux annexes (accès direct)					275
Infirmerie	15	1			accès brancard vers extérieur sur une cours technique
Local MNS	10	1			espace ouvert sur bassins
Local entretien	10	1			
Local de rangement piscine	60	1			
Local de rangement associations	30	1			
Salle de musculation	80	1			
Salle de travail à sec	60	1			
Locaux de stockage muscu	10	1			contigus aux salle de muscu et de travail à sec
Total Halle bassin SU/SDO					1070

OPTIONS

Gradins

A ARBITRER

Gradins 150 places supplémentaires	150	1			150
Bassin + 3 couloirs					243
Bassin	125	1			
Plages	40	1			
Vestiaires individuels	38	1			
Vestiaires collectifs	40	1			
Salle de réception					150
Plage de réception	60	1			
Plages	90	1			
Sous-total options					543

Date de réception en préfecture : 24/11/2020
 Date de télétransmission : 24/11/2020
 Date de réception préfecture : 24/11/2020

LOCAUX TECHNIQUES SPECIFIQUES				
Chaufferie	60	1	60	
Traitement d'eau	600	1	600	
Traitement d'air	200	1	200	
Atelier	20	1	20	
Local injection produits	10	2	20	
Stockage produits	10	3	30	
Local déchets	15	1	15	
Local électrique	10	1	10	
Local entretien esp extérieurs	15	1	15	
<i>sous-total Locaux techniques SU/SDO</i>				970

Total SU BATIMENT (hors options)

2822

m²

Total SDP BATIMENT (hors options)

3 005

m²

fonctionnels		Surfaces m² SU Programme	
AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
Parvis abrité	60		
Chenil	10		
Abris 2 roues	30		
Parking public 100 places	2500		
Parking personnel 15 places	375		
Pédiluvés	18		
Plages minérales extérieures	100		
Solarium gazon	1000		
Espaces verts et abords	pm		
Aire de services	300		
Bassin de rétention EP	pm		
Bassin tampon EU	pm		
Volerie et accès	1200		
Total Aménagements extérieurs		5 593	m²

III. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

III.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le projet devra prendre en compte :

Principes généraux d'aménagement :

Respect des contraintes du PLU, notamment de l'Espace Boisé Classé et des aléas inondation par ruissellement, et des contraintes du Porter à connaissance sur l'aléas débordement de cours d'eau.
Ce qui implique une surélévation du premier plancher du bâtiment (locaux techniques) de 30cm par rapport au terrain naturel et une emprise constructible limitée.

Le bâtiment comprendra donc :

- Un premier niveau technique surélevé,
- Un R+1 accueillant la halle bassin et les locaux accessibles au public,
- Un R+2 partiel accueillant les locaux destinés au personnel et aux associations.

Il ne sera pas possible de bénéficier d'espaces extérieurs de plain-pied en lien avec la halle bassin sauf conception d'une terrasse.

III.4. FAISABILITE

III.4.1 SYNTHESSES DES SURFACES PAR NIVEAUX

ENSEMBLES FONCTIONNELS	TOTAL en m² SU	TOTAL en m² SDP	RDC	R+1	R+2
ACCUEIL	126	145		144,9	
ADMINISTRATION	57	71			71,25
LOCAUX DU PERSONNEL	62	78			77,5
LOCAUX CLUBS	67	84			83,75
VESTIAIRES	470	588		587,5	
HALLE BASSIN	1070	1 070		1070	
OPTIONS	543	543			
LOCAUX TECHNIQUES SPECIFIQUES	970	970	970		
TOTAL BATI (sans option)	2 822	3 005	970	1802,4	232,5
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5593	5593			

III.4.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DESCRIPTION

Le bâtiment s'insère au nord-ouest du site, en partie dans la zone constructible soumise à un aléas inondation moindre.

Un parking de 100 personnes jouxte le bâtiment au nord-est.

Les schémas d'aménagement ci-après ne sont en aucun cas des plans de conception mais ont permis de tester la faisabilité de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
13-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020



Schéma d'aménagement type plan masse



Légende

Espace boisé et ripisylves

Zone constructible pour un ERP accueillant moins de 300 personnes

Zone constructible pour un ERP accueillant plus de 300 personnes

Schéma d'aménagement : respect des contraintes

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020



Schéma d'aménagement type insertion

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

III.4.3 ESTIMATIONS DU MONTANT DE L'OPERATION

Montant prévisionnel des travaux et de l'opération au stade préprogramme

	COUT TRAVAUX en €HT	COUT OPERATION en €TTC
SCENARIO DE BASE	9,1 M€	14,4 M€

	COUT TRAVAUX en €HT	COUT OPERATION en €TTC	COUT OPERATION BASE + OPTION en €TTC
<i>OPTIONS</i>			
<i>Gradins 300 places</i>	300 000,00 €	468 000,00 €	15 M€
<i>Bassin 8 couloirs</i>	697 800,00 €	1 088 568,00 €	15,4 M€
<i>Pataugeoire</i>	450 000,00 €	702 000,00 €	15,1 M€
TOTAL OPTIONS	1 447 800,00 €	2 258 568,00 €	
CONCEPT BASE + OPTIONS	10,5 M€	16,7 M€	

Cette estimation sera affinée en fonction des choix retenus et des éléments issus des diagnostics et études supplémentaires. Elle ne comprend pas les raccordements aux réseaux ni la création d'un bassin tampon d'assainissement qui doit être dimensionné par la SAUR en fonction du volume de rejets acceptable par le réseau existant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

III.4.5 PLANNING PREVISIONNEL ET PHASAGE

Le **planning prévisionnel** de l'opération est le suivant :

Etudes de programmation et validations (6 mois) : début 2021 – mi 2021

Concours de maîtrise d'œuvre (12 mois) : mi 2021- mi 2022

Etudes de conception (9 mois) : mi 2022 – premier trimestre 2023

Consultation des entreprises (9 mois) : premier trimestre 2023 – fin 2023

Travaux (18 mois) : début 2024 – mi 2025

III.6 CONCLUSION

Le présent document est proposé à la validation entraînant la création d'une AP (avec ou sans option) et le démarrage des études de programmation.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du pré-programme de la relocalisation de la piscine du Liourat à Vitrolles

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI



Signé, le 19 NOV. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_271-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020