

1.1.1. Le site d'implantation

1.1.1.1. Présentation générale du site

■ Localisation

Le site d'implantation du futur centre aquatique est localisé dans le quartier sportif de Chateaurenard sur le site d'implantation actuel de la piscine de plein air du centre nautique actuel. Il se situe globalement dans le quartier sportif que l'on nomme Coubertin comme indiqué sur la photo ci-contre.

Adresse : **9102 AV PIERRE DE COUBERTIN**, parcelles n° **DX 279**, surface de l'unité foncière : 35235 m², surface utile envisagée : 2 000 m² (hors locaux techniques).



Le choix du site d'implantation est stratégique car il est :

- **situé à proximité immédiate d'autres installations de sport de loisirs** (gymnase, dojos, salle polyvalente, salle de fitness et musculation, terrains de grands jeux),
- **situé à proximité immédiate d'un collège et de groupes scolaires**, facilitant ainsi le cheminement des élèves pour se rendre à la piscine,
- **facilement accessible** pour les habitants de la commune, pour les résidents des communes voisines,

De plus, le site d'implantation, intéressant et spacieux, est bien identifié par la population locale comme étant le site du centre aquatique historique de la commune

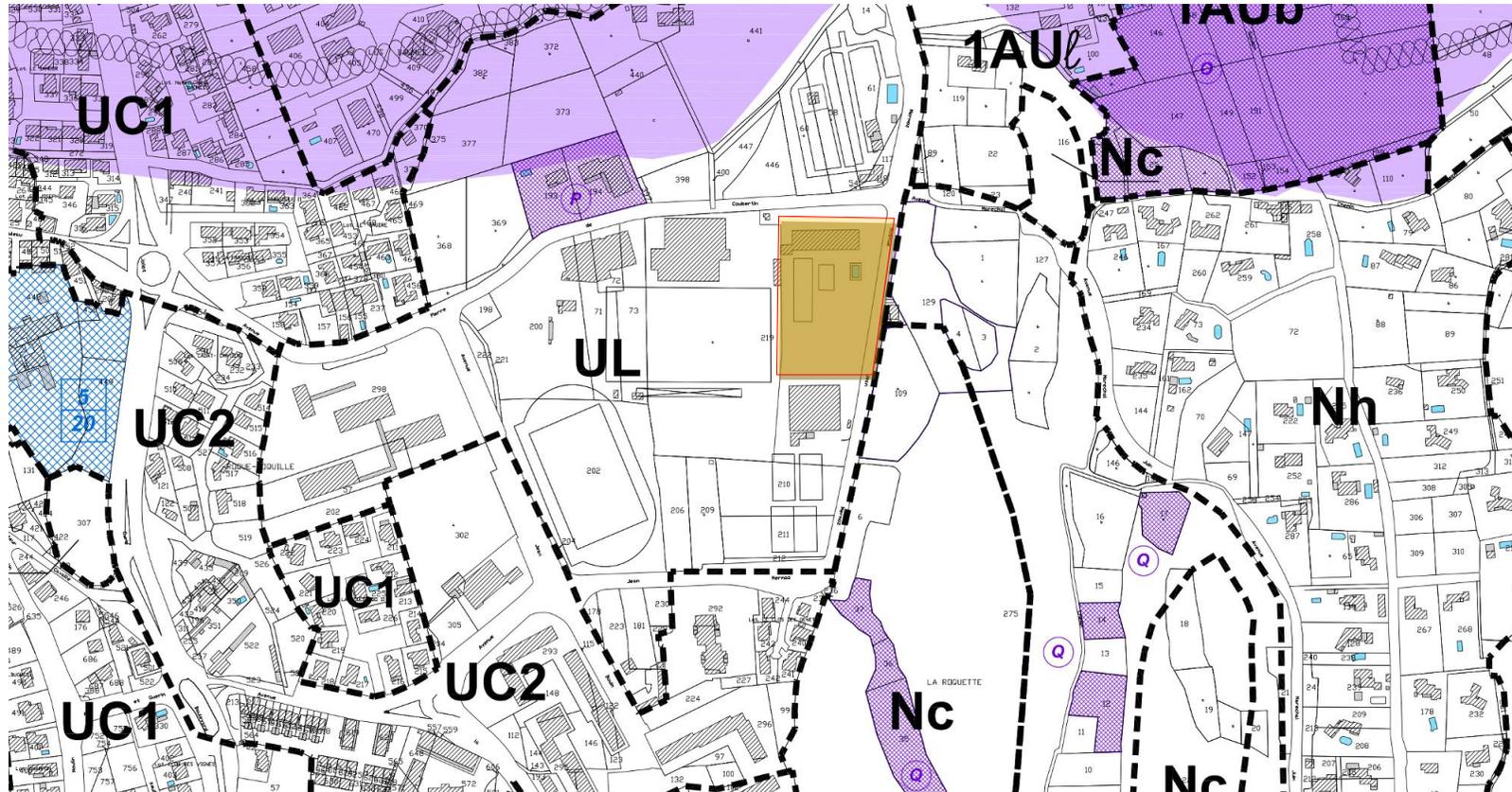


La parcelle DX 279 située en zone UL. La zone UL est une zone à vocation d'accueil d'équipements publics sportifs, de loisirs, et d'enseignement.

La zone UL est concernée partiellement par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la basse vallée de la Durance. Il convient de se reporter au zonage et règlement du PPRI annexés au PLU. Les prescriptions du PPRI s'additionnent à celle du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent. Les concepteurs sont invités à consulter les documents d'urbanisme disponible sur le site de la ville de Chateaufort et sur celui de la préfecture des bouches du Rhône. La parcelle concernée par le projet n'est pas incluse dans le périmètre du PPRI.

https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/content/download/18965/117128/file/3_PPRI_Dur_zonageNORD_Chateaufort.pdf

<https://www.chateaufort.com/vivre-a-chateaufort/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/>



La parcelle DX 279 est bien plus vaste que l'assiette foncière dédiée à la présente opération, puisque la parcelle comprend de nombreux équipements sportifs du quartier Coubertin.

Le futur projet devra s'implanter à l'arrière du bâtiment existant qui sert actuellement de bâtiment pour la piscine de plein air vouée à être remplacée. Ainsi les bassins de plein air existants, plages, canalisations, bac tampons existants, devront être déconstruits et remplacés par les nouvelles installations du présent projet. Les concepteurs pourront conservés les éléments qu'ils estimeront utiles de conserver. Les espaces

extérieurs ayant fait l'objet d'une déconstruction ou de dégradations seront impérativement remis en état qu'il s'agissent de revêtement minéraux ou de parties extérieurs à réaménager / repaysager.

1.1.1.2. Réserve foncière disponible pour le projet de centre aquatique

Le foncier disponible pour le projet de construction du centre aquatique est donc le suivant :



Le parking et le bâtiment existant au nord de la parcelle (en dehors de l'aire dédiée à l'opération) resteront en fonctionnement durant les travaux.