



DOSSIER ETUDE PREALABLE

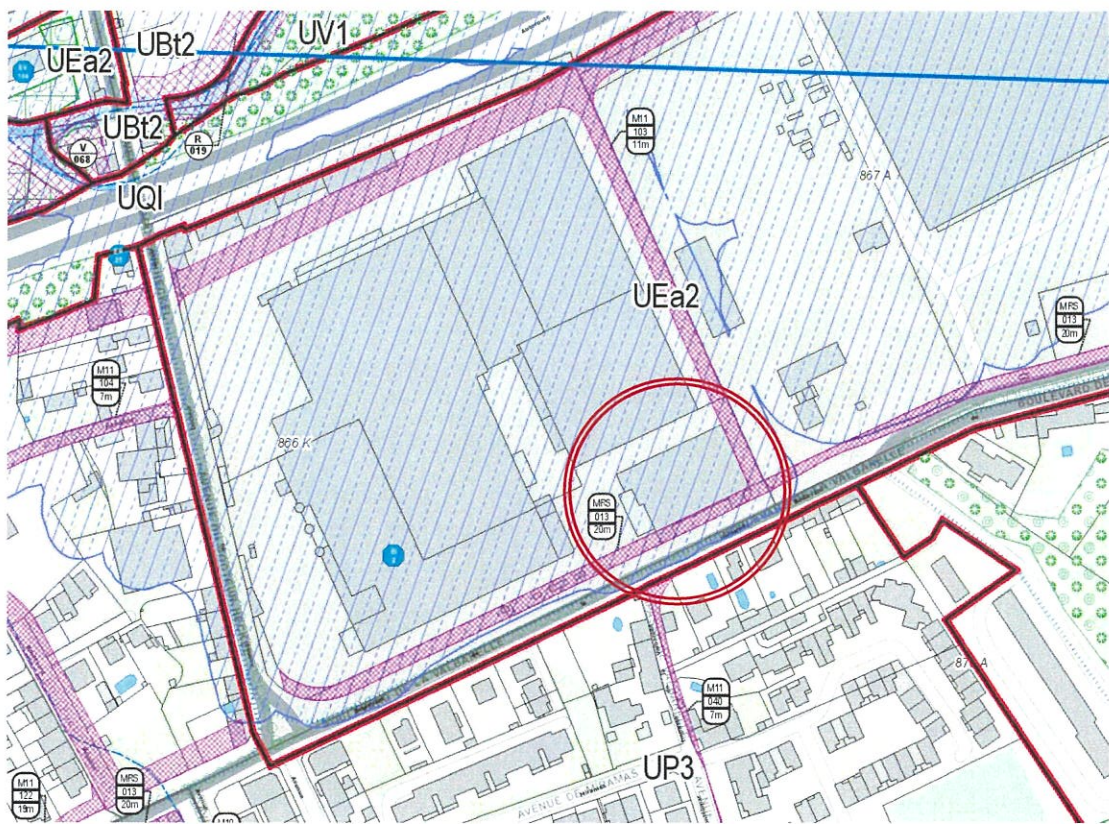
Relocalisation de la plateforme alimentation Saint Just
sur le site de la Valbarelle

Centre d'Incendie et de Secours (C.I.S.) Valbarelle
3 boulevard de la Valbarelle 13011 MARSEILLE



VERSION 2

12/2019



1 - Extrait du PLUI Planche zonage - hors échelle



2 - Extrait du PPRI Zonage réglementaire Commune de Marseille Planche 6 - Hors échelle

PRESENTATION

Cette étude préalable a pour objet la **relocalisation de la plateforme alimentation** du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) de Saint Just sur le site de la Valbarelle. La plateforme alimentation des CIS du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille (BMPM) est actuellement implantée sur le site du CIS de Saint Just. Les installations existantes, vétustes, ne répondent plus ni aux besoins, ni aux exigences réglementaires sanitaires. Cf. *Fiche explicative en annexe 1 du présent dossier*. Le projet a pour objet l'implantation de la plateforme dans une partie inutilisée du sous-sol du C.I.S Valbarelle. Cette plateforme sera accessible aux véhicules depuis le terrain mitoyen mis à disposition de la Métropole.

CONTEXTE FONCIER

Le CIS Valbarelle est implanté sur la parcelle **866 K 58**, dans l'emprise de l'ancienne usine Rivoire et Carret. Cette parcelle est une propriété communale mise à disposition de la Métropole dont une partie a été réservée à la construction du CIS. Le reste du terrain doit être prochainement transféré à la Métropole. Le C.I.S est accessible depuis le boulevard de la Valbarelle.

REGLES D'URBANISME

La parcelle est située en **zone Ua2**, zone d'activités économiques dédiées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Elle fait l'objet d'un **emplacement réservé pour voirie** concernant l'élargissement du boulevard de la Valbarelle *MRS 013 20m* au Sud et, *M11 103 11 m*, concernant la création d'une voie à l'Est, longeant le CIS. L'ancienne usine Rivoire et Carret est par ailleurs, identifiée comme **élément bâti remarquable** au PLU "Patrimoine de l'industrie" *code EI2 et planche n°C-49*. Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible.

L'implantation des constructions par rapport aux voies dans cette zone doit être supérieure ou égale à 4 mètres (article 6). Cependant, l'article 2.5 des dispositions générales permet de **déroger aux articles 4, 6, 7, 8, 9 et 10** du règlement de la zone pour les équipements d'intérêts collectif et services publics. La hauteur des clôtures (article 9) pourra par exemple et si nécessaire dépasser 2 mètres afin de répondre aux exigences de sécurité.

RISQUE INONDATION

Le site est situé dans un secteur **d'aléa résiduel** (zone violette) dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRI) - approuvé le 24 février 2017.

- A ce titre sont interdits les projets entraînant :
- (a) "La création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de 20 % de l'effectif des établissements stratégiques, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée."
 - (c) "La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2."

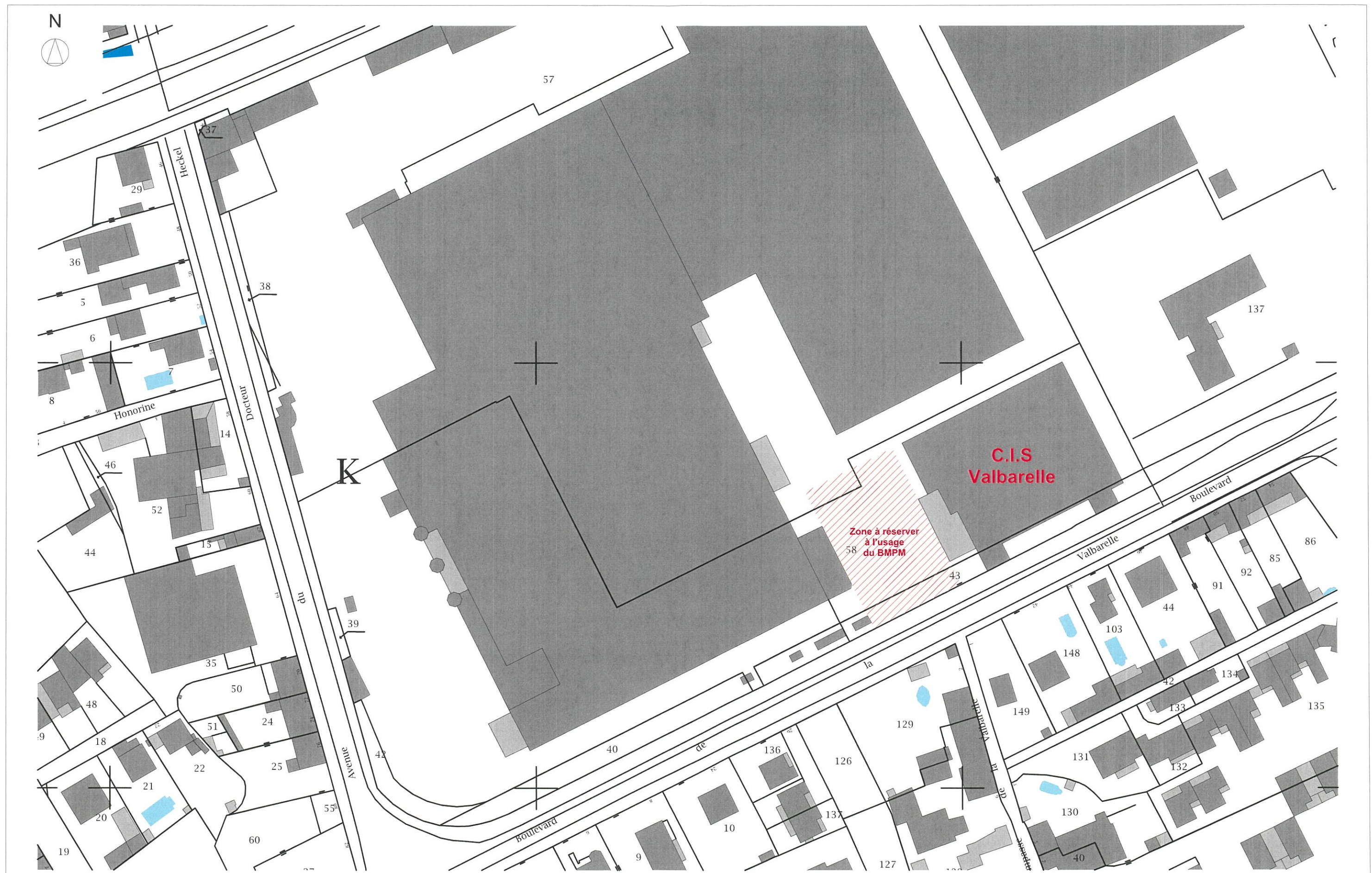
Le CIS est un **établissement stratégique** au sens du règlement. L'emprise au sol du CIS est d'environ 2000 m². Le projet s'implante dans le bâtiment existant pour partie et propose une extension (hors auvent) inférieure à 20 % de l'emprise au sol. Le projet concerne l'**aménagement du sous-sol** existant. Cet aménagement pourrait être considéré comme relevant de travaux sur une construction existante dans lesquelles sont autorisés les travaux de gestion courants notamment d'aménagements. La réelle faisabilité du projet est donc sur ce point **à confirmer par les services compétents**.

PRECISIONS PROGRAMME

Les besoins listés par le BMPM sont annexés au présent dossier. Cf. *Fiche explicative en annexe 1 et schéma fonctionnel en annexe 2*. Concernant les accès à la plateforme, il a été envisagé par le BMPM une **co-activité avec les espaces dédiés à la Métropole** comprenant un espace réservé au stationnement extérieur ainsi qu'une servitude pour la circulation jusqu'à l'avenue du Docteur Heckel. Nous signalons que **les chaussées devront être adaptées au passage de poids lourds**.

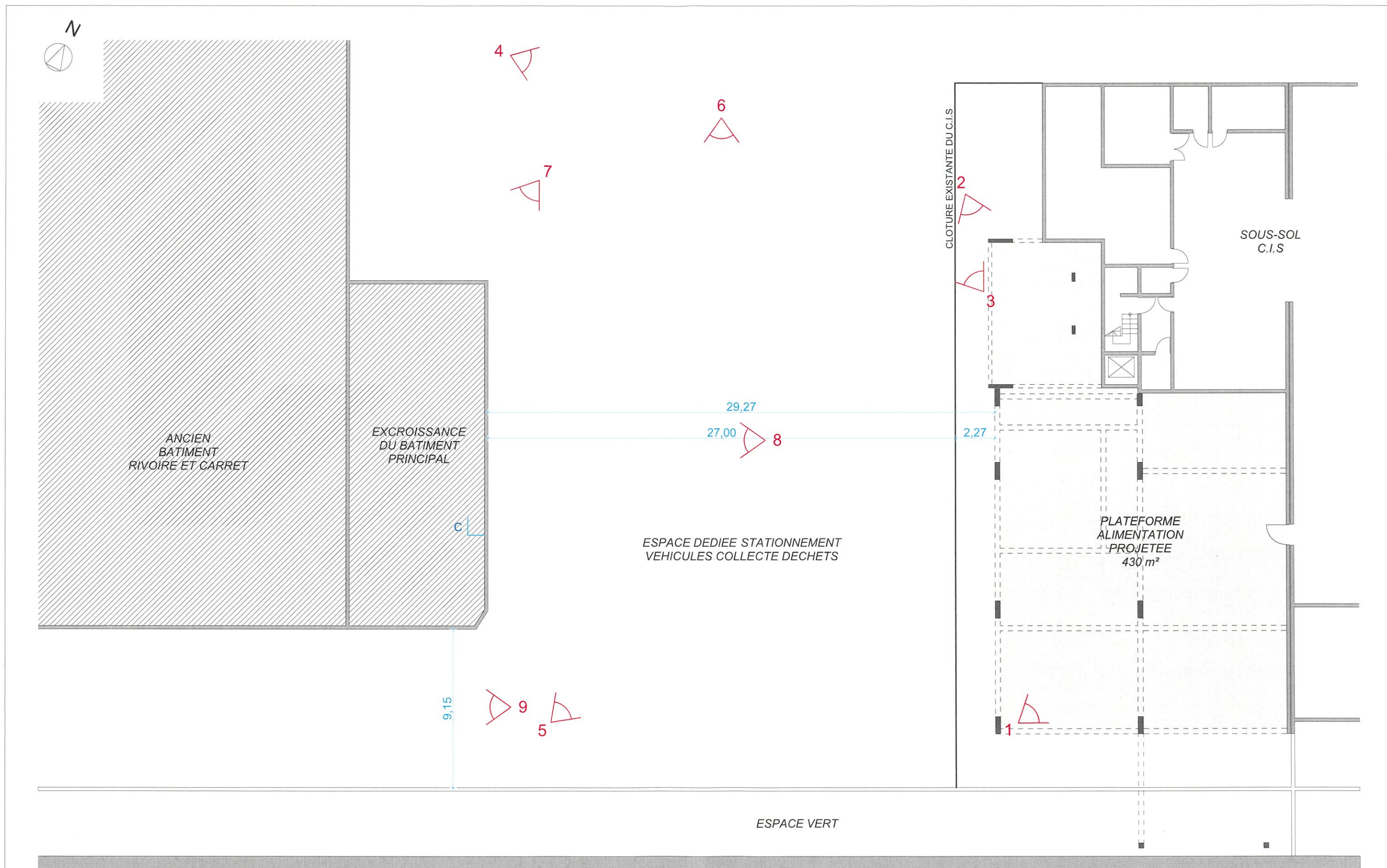
Le dimensionnement de l'espace extérieur qui sera réservé au BMPM reste à définir en concertation avec la Métropole. La démolition d'une petite excroissance du bâtiment principal de l'ancienne usine pourrait permettre un gain d'espace non négligeable dans cette zone contrainte. Cf. *Plan projet*. Nous signalons que le nombre et le **type de poids lourds assurant les livraisons de la plateforme n'a pas été précisé** et que les espaces extérieurs devront être adaptés à leur passage.

Par ailleurs, l'aménagement intérieur de la plateforme proposé respecte au plus près les demandes formulées. Cependant, la rampe d'accès au quai de chargement devra notamment être adaptée au passage de transpalettes (pente). Le type de matériel utilisé n'a pas été précisé.



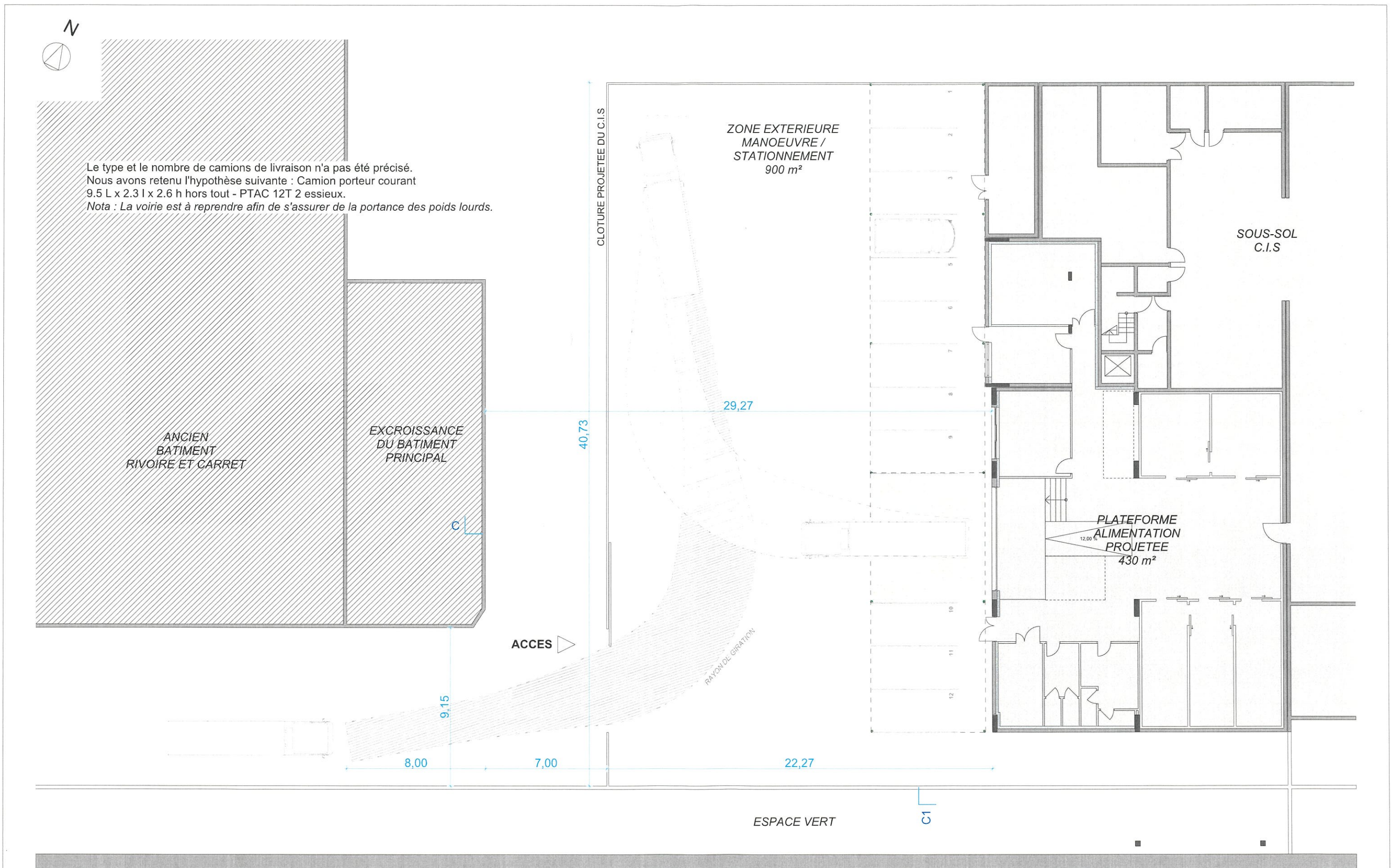






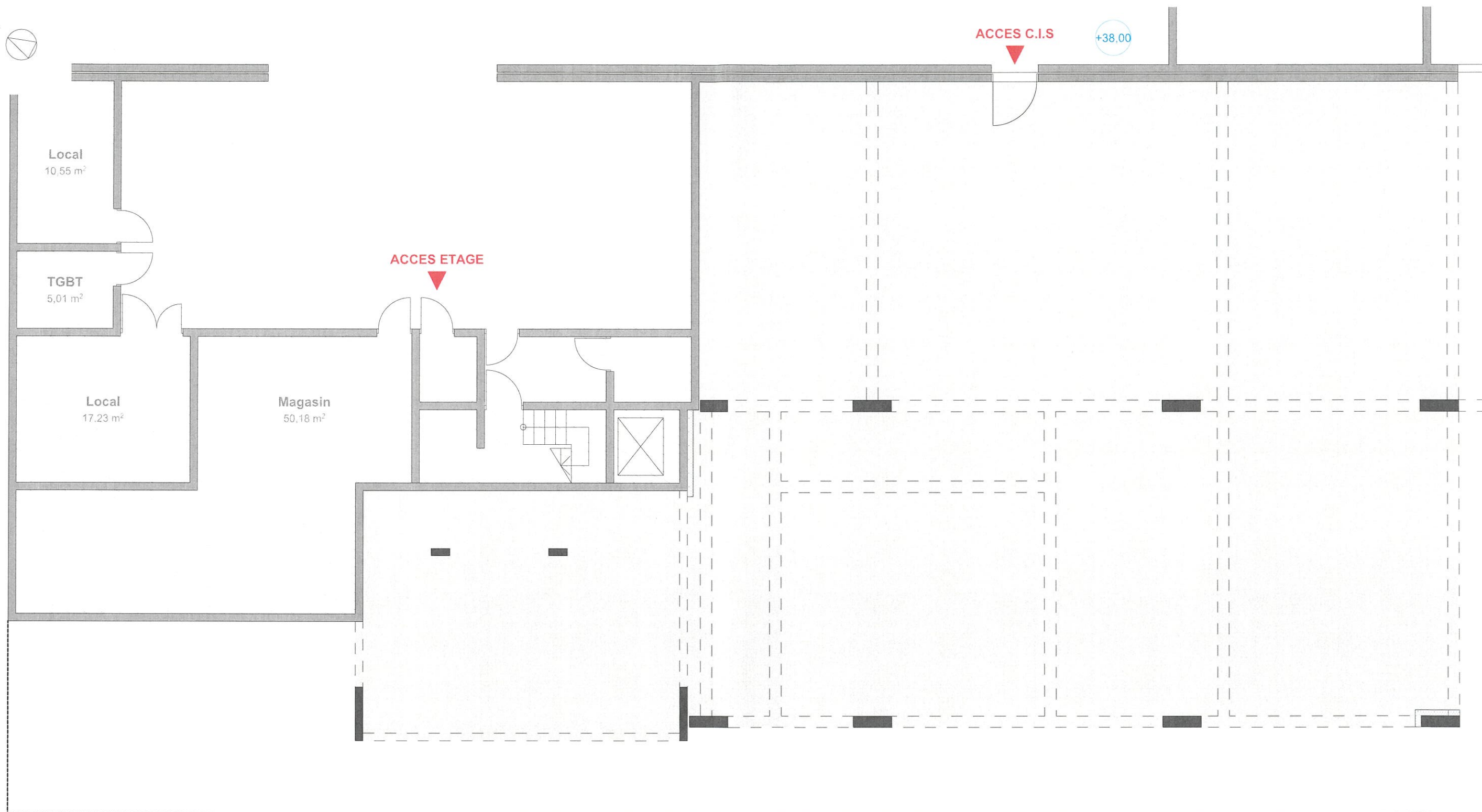
Ce document a été réalisé sur la base des éléments du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) du Centre d'Intervention et de Secours de la Valbarelle daté d'avril 2016 et sur la base de l'extrait cadastral. Les côtes sont données à titre indicatif. Ce plan n'est pas un plan d'exécution. Aucun relevé de géomètre du terrain n'a été remis.

	Relocalisation de la plateforme alimentation Saint Just sur le site de la Valbarelle	PLAN EXISTANT			06
	Centre d'Incendie et de Secours (C.I.S.) Valbarelle, 3 boulevard de la Valbarelle 13011 MARSEILLE	Etude préalable de faisabilité	Ech. : 1:200	Date : 12/2019	



Le type et le nombre de camions de livraison n'a pas été précisé.
Nous avons retenu l'hypothèse suivante : Camion porteur courant
9.5 L x 2.3 l x 2.6 h hors tout - PTAC 12T 2 essieux.
Nota : La voirie est à reprendre afin de s'assurer de la portance des poids lourds.

Ce document a été réalisé sur la base des éléments du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) du Centre d'Intervention et de Secours de la Valbarelle daté d'avril 2016 et sur la base de l'extrait cadastral. Les côtes sont données à titre indicatif. Ce plan n'est pas un plan d'exécution. Aucun relevé de géomètre du terrain n'a été remis.



CLOTURE EXISTANTE DU C.I.S

Ce document a été réalisé sur la base des éléments du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) du Centre d'Intervention et de Secours de la Valbarelle daté d'avril 2016 et sur la base de l'extrait cadastral. Les côtes sont données à titre indicatif. Ce plan n'est pas un plan d'exécution. Aucun relevé de géomètre du terrain n'a été remis.



Relocalisation de la plateforme alimentation Saint Just sur le site de la Valbarelle

Centre d'Incendie et de Secours (C.I.S.) Valbarelle, 3 boulevard de la Valbarelle 13011 MARSEILLE

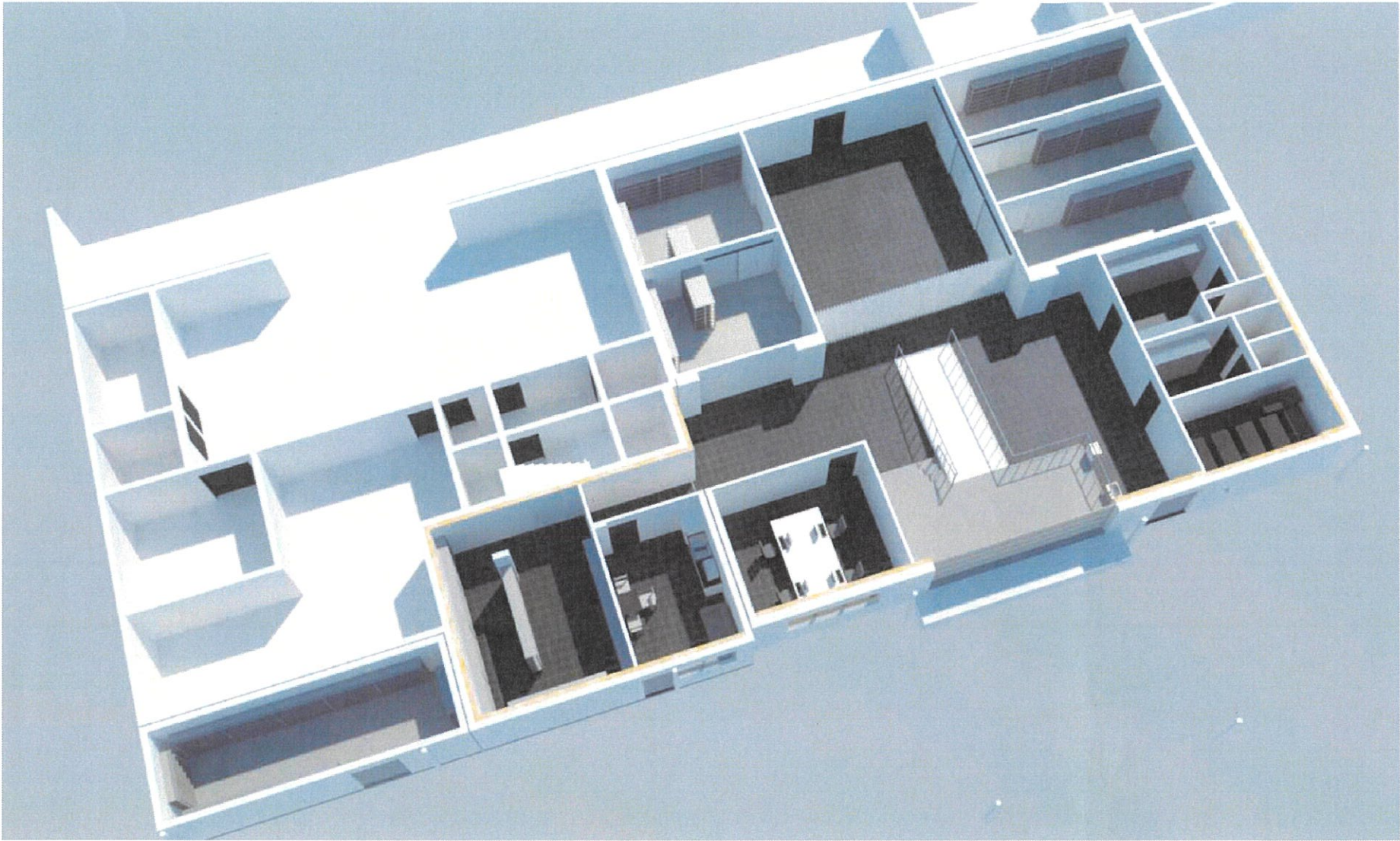
PLAN ETAT DES LIEUX - SOUS SOL C.I.S

Etude préalable de faisabilité

Ech. : 1:100

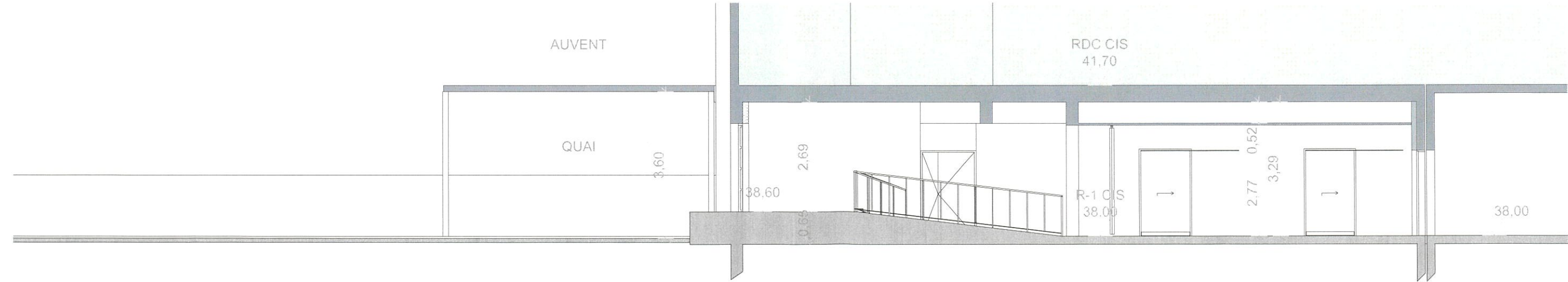
Date : 12/2019

08



SURFACES	
Dénomination	S. (m²)
Sous-sol	
Allotissement	18,70
Bureau	20,35
Cambuse sèche	27,93
Chambre froide 1	19,10
Chambre froide 2	18,96
Dégagement 1	70,01
Dégagement 2	51,41
Local poubelle	12,21
Quai	19,65
Réserve B.O.F.	19,28
Réserve Fruits et légumes	19,28
Salle de repos	14,96
Stock eau 1	8,84
Stock eau 2	8,80
Stock matériel	22,79
Vestiaires 1	15,64
Vestiaires 2	9,59
377,50 m²	

Vue d'ensemble projet



Coupe de principe transversale

