REPONSE AUX QUESTIONS DU SERVICE DREAL

1. Description plus précise des bâtiments (travaux envisagés, démolition, reconstruction, surface de plancher, destination du bâtiment, planning phasage travaux...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site comporte des constructions réalisées depuis les années 1960 jusqu'aux années 1990, « disposées » aléatoirement sur le site, au fur et à mesure des besoins de l'exploitant. Sans attrait architecturale, ces constructions seront démolies.

CONSTRUCTIONS PROJETEES

Les travaux portent sur la construction de deux bâtiments, totalisant 12011m² de surface de plancher.

Les bâtiments seront majoritairement en activité tertiaire, et d'activité au rez de chaussée.

Phasage des travaux :

Démarrage 1^{ème} semestre 2025.

Dépollution / démolition

Construction des bâtiments

Aménagement des abords et aire de stationnement.

2. Pollution existante des bâtiments (couverture en fibro-ciment ...)

POLLUTION

Le site a fait l'objet d'un diagnostic par le bureau de contrôle ABOERG environnement, l'étude permet de conclure que le site est compatible d'un point de vue sanitaire vis-à-vis des usages et aménagements considérées.

Les bâtiments ont fait l'objet d'une étude sur « l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante » par le bureau de contrôle Apave.

La dépollution, sera traitée avant toute intervention de démolition, et suivra les préconisations émises par le bureau de contrôle.

3. Description plus précise des parkings (surface, combien de voiture, 2 roues ...)

DESCRIPTION DES STATIONNEMENTS

Il sera aménagé des aires de stationnement dont une partie se fera sur les aires existantes, totalisant 316 places.

Les 2 roues auront des locaux clos et couvert dans l'enceinte des bâtiments.

4. Mesures développées par le projet pour inciter à la pratique des modes de déplacements actif

MODE ACTIF

Le site se situe dans la continuité de la zone d'activité « la Pioline », ayant l'accès sur l'avenue Camp de Menthe.

Un cheminement actif est existant dans la zone de la Pioline, la ville prévoit de le prolonger sur l'avenue Camp de Menthe.

(itinéraires, voiries, accès...)

5. Nuisances potentielles avec la station d'épuration située à côté, le trafic supplémentaire ainsi que l'accessibilité au réseau de transport en commun (trottoir à réaliser pour accéder à l'arrêt de bus existant)

NUISANCES, ACCESSIBILITE DU RESEAU DE TRANSPORT

Nuisances :

Le site se trouve peut impacté par la présence de la station d'épuration, les vents dominants ont une orientation opposée au site.

Une haie d'arbre est présente et sera conservée, pour diminuer l'impact olfactif et visuel.

Accessibilité du réseau de transport :

L'avenue Camp de Menthe est desservie par les transports en commun, deux arrêts sont présents aux extrémités du site, proche des accès principaux à chaque bâtiment, l'accès se fait par le trottoir existant.

6. Effets cumulés avec d'autres projets

AUTRES PROJETS

Le projet va permettre la réalisation d'un cheminement doux sur l'avenue Camp de Menthe ainsi que la création « Espace de loisirs, promenades du bord de l'Arc et liaisons modes actifs » dans le cadre du projet d'aménagement des berges de l'Arc entrepris par la ville d'Aix en Provence.

7. Réponse au 6.5 du cerfa voir aussi le 7 (si de nouveaux éléments)

REPONSE AU 6.5

Les modifications apportées sont limitées, le terrain sera réaménagé sans modification du nivellement.

8. La protection de la zone naturelle (ripsylve et l'ARC) et de l'espace boisé classé situé sur les parcelles du projet

PROTECTION DE LA ZONE

Ripsylve :

Cet espace est en limite de la parcelle, elle est incluse dans une emprise réservée, et sera rétrocédée à la ville.

Espaces boisées :

Les espaces boisés seront conservés et entretenus, dont une grande partie, incluant la ripsylve, est inclus dans une emprise Réservee, qui sera rétrocédée à la ville.

9. Compatibilité du projet avec le PPRI, prise en compte du risque inondation

COMPATIBILITE PPRI

Le projet tient compte des règles du PPRI, respect des zones, respects des côtes des Plus Hautes Eaux défini au PLU de la ville.

10. Prise en compte des zones humides

ZONES HUMIDES

La parcelle n'inclus pas de zones humides.