



Septembre 2014
14MEN036



Projet d'aménagement du
quartier de Val Fleuri,
commune d'Aix-en-Provence

Résumé Non Technique
dans le cadre du dossier
d'autorisation au titre du
code de l'environnement
(articles L214-1 et suivants)

SIÈGE SOCIAL
PARC DE L'ILE - 15/27 RUE DU PORT
92022 NANTERRE CEDEX

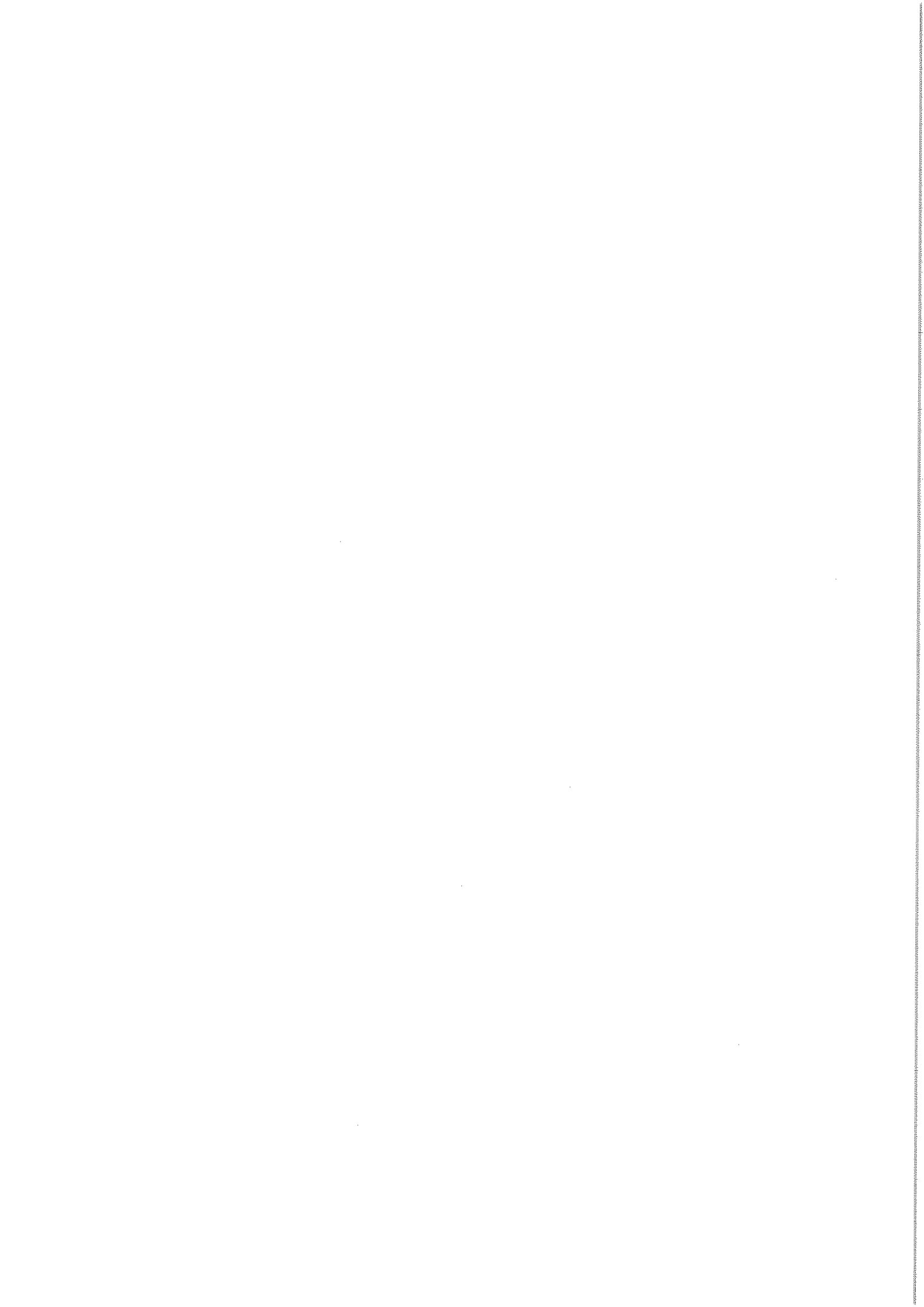


AGENCE D'AIX EN PROVENCE
Délégation Méditerranée Outre-Mer
Aix Métropole - Bât D- 30, avenue Henri Malacrida
13100 AIX EN PROVENCE



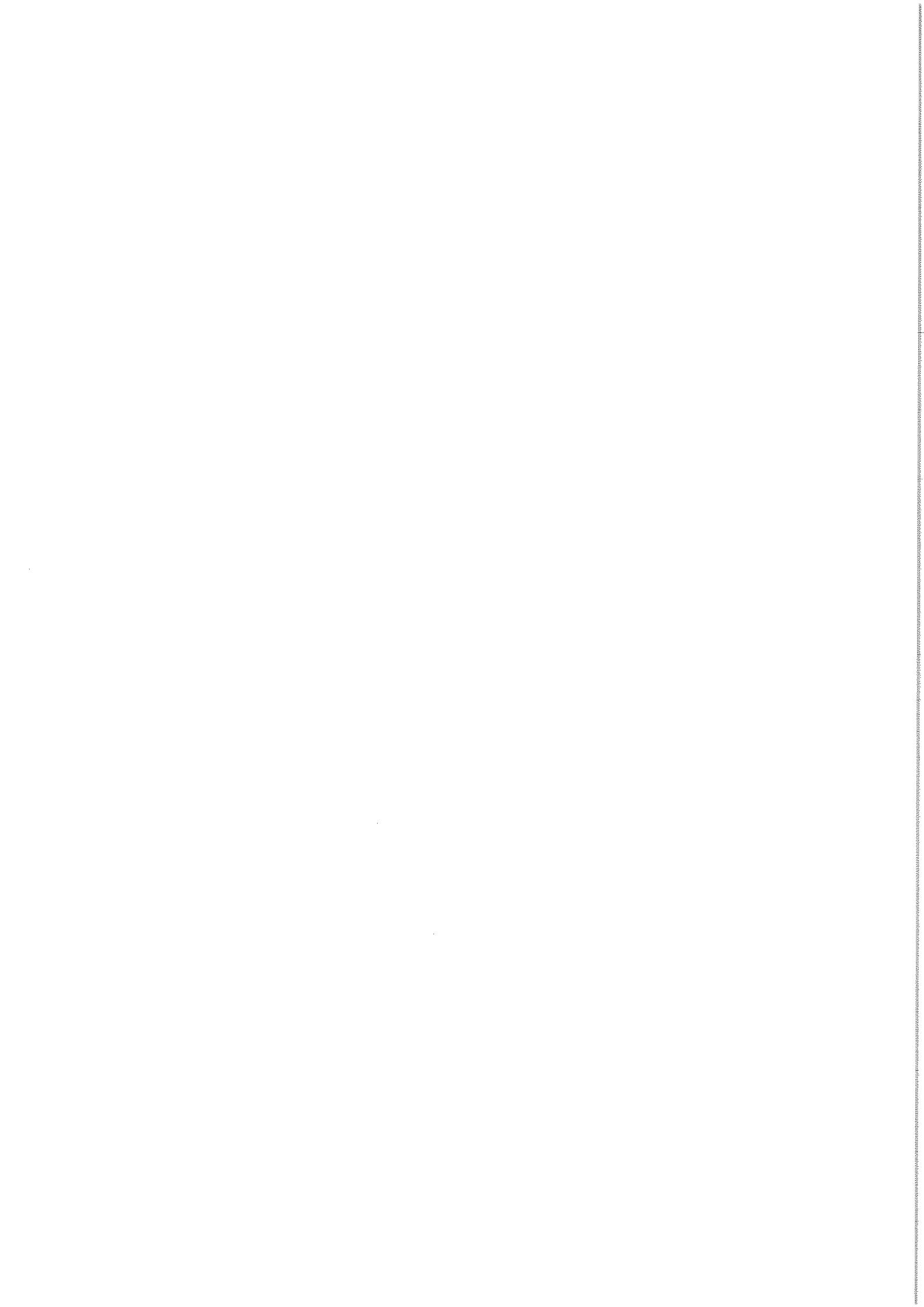
SAFEGE, CONCEPTEUR DE SOLUTIONS D'AMENAGEMENT DURABLE

HG



Sommaire

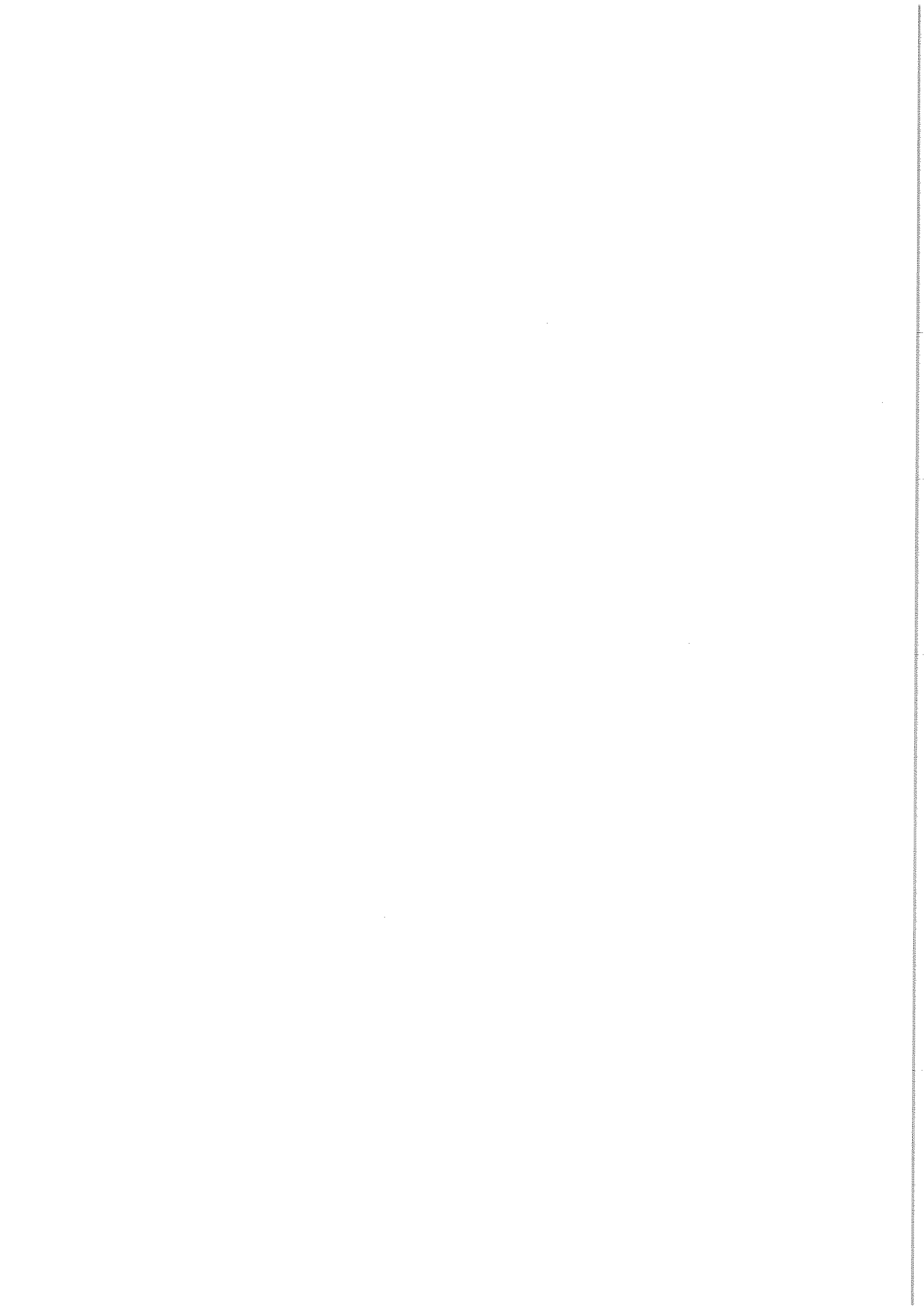
1..Objet du dossier.....	5
2..Emplacement du projet	5
3..Présentation succincte du projet.....	8
4..Résumé non technique du Document d'incidence	10
4.1 État initial.....	10
4.2 Incidences du projet et mesures	13
5..Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE..	16



Tables des illustrations

Figure 1 : Localisation du site sur fond IGN.....	6
Figure 2 : Localisation géographique du site sur photographie aérienne.....	7
Figure 3 : Plan de masse du projet d'aménagement.....	9





DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



1 OBJET DU DOSSIER

Le projet d'aménagement du quartier Val Fleuri à Aix en Provence, porté par SACOGIVA, VINCI Immobilier Résidentiel, SNC Marignan Résidences, et la ville d'Aix en Provence est soumis à autorisation au titre des articles L. 241-1 à L.241-6 du code de l'environnement.

Cette pièce constitue le **résumé non technique** du dossier d'autorisation.

2 EMPLACEMENT DU PROJET

Le site est localisé à l'adresse référencée dans le tableau ci-après.

Région	Provence Alpes Cote d'Azur
Département	Bouches du Rhône (13)
Commune	Aix en Provence
Lieu dit / adresse	Lieu dit Castel d'Ombre – Chemin de la Bastide des Tourelles, quartier Val Fleuri
Surface du projet	3 hectares
Propriétaires	SACOGIVA Pacs Investissement Coq

L'emplacement est présenté sur les figures suivantes.

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri

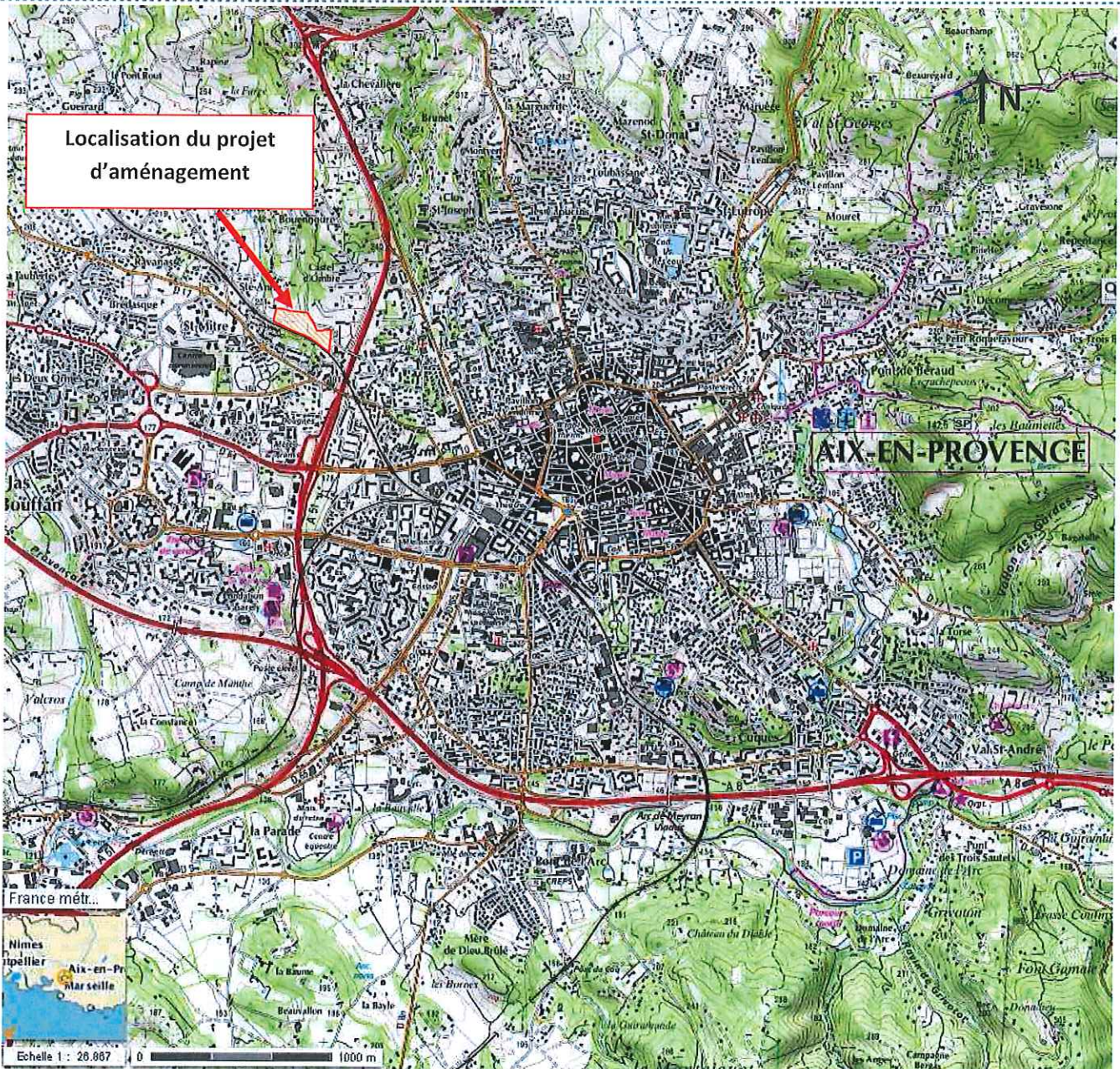


Figure 1 : Localisation du site sur fond IGN

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri

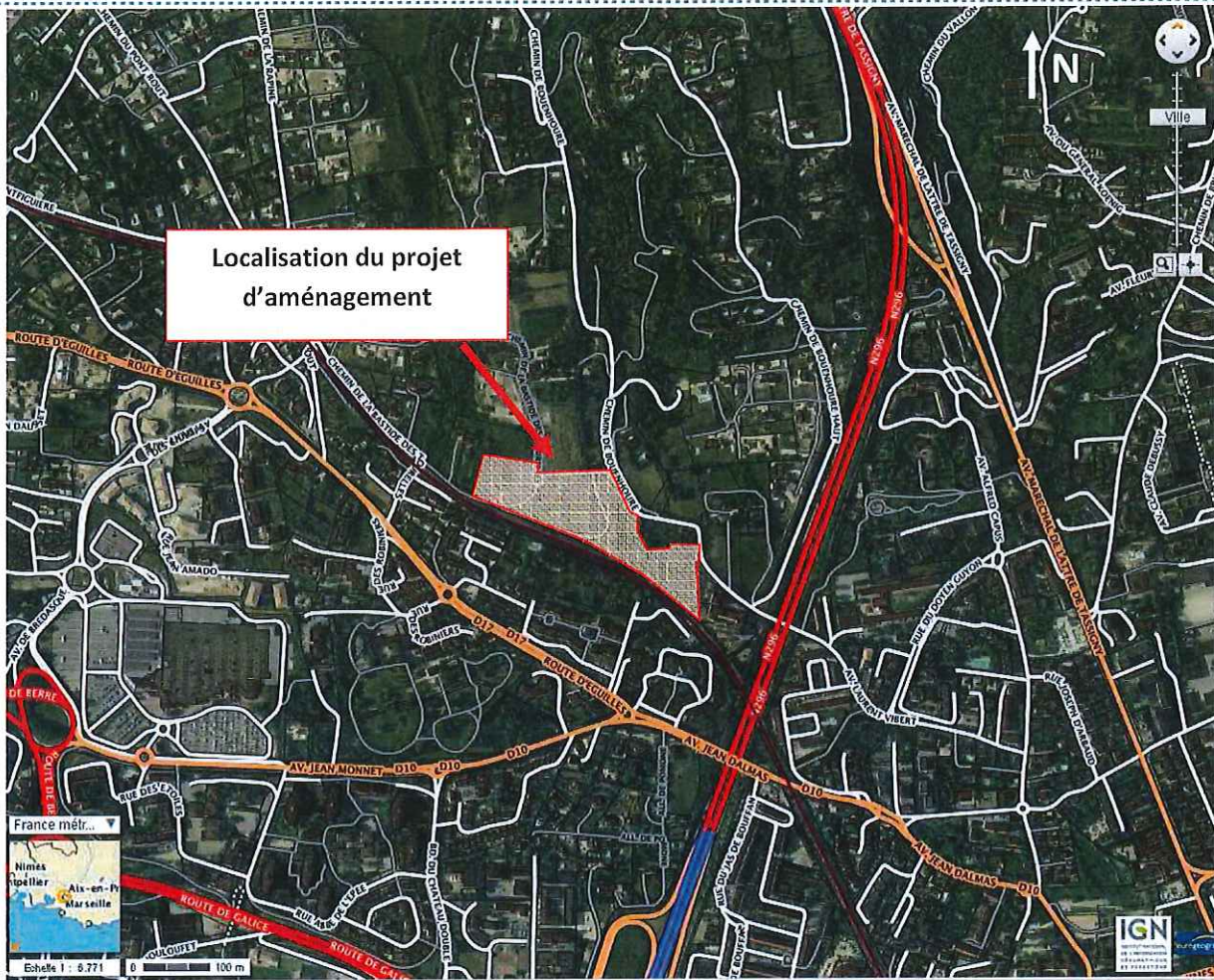


Figure 2 : Localisation géographique du site sur photographie aérienne

HG

3 PRÉSENTATION SUCCINCTE DU PROJET

Le projet prévoit la création de logements sociaux, et de logements à l'accession, variant du type T1 au T4. Des locaux commerciaux et bureaux de proximité sont également prévus en rez-de-chaussée des immeubles.

Les parcelles concernées représentent une surface d'environ 3,1 hectares.

La surface habitable projetée est de 16 200 m².

Le projet prévoit la réalisation de bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation des sols. Le volume de rétention total sera de 1522 m³. Le restitution des eaux pluviales au réseau communal se fera dans le respect des bassins versants naturels identifiés au stade d'avant projet : 1 rejet vers l'ouest vers le vallon des Tourelles et 1 rejet vers l'est : vallon de Bouenhoure.

Le début des travaux est programmé pour le premier trimestre de l'an 2016, pour une durée totale de 36 mois.

Le coût de l'opération est de 25 135 000 €HT dont 1 380 000 €HT prévus pour la gestion des eaux (bassins de rétention, ...).

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri

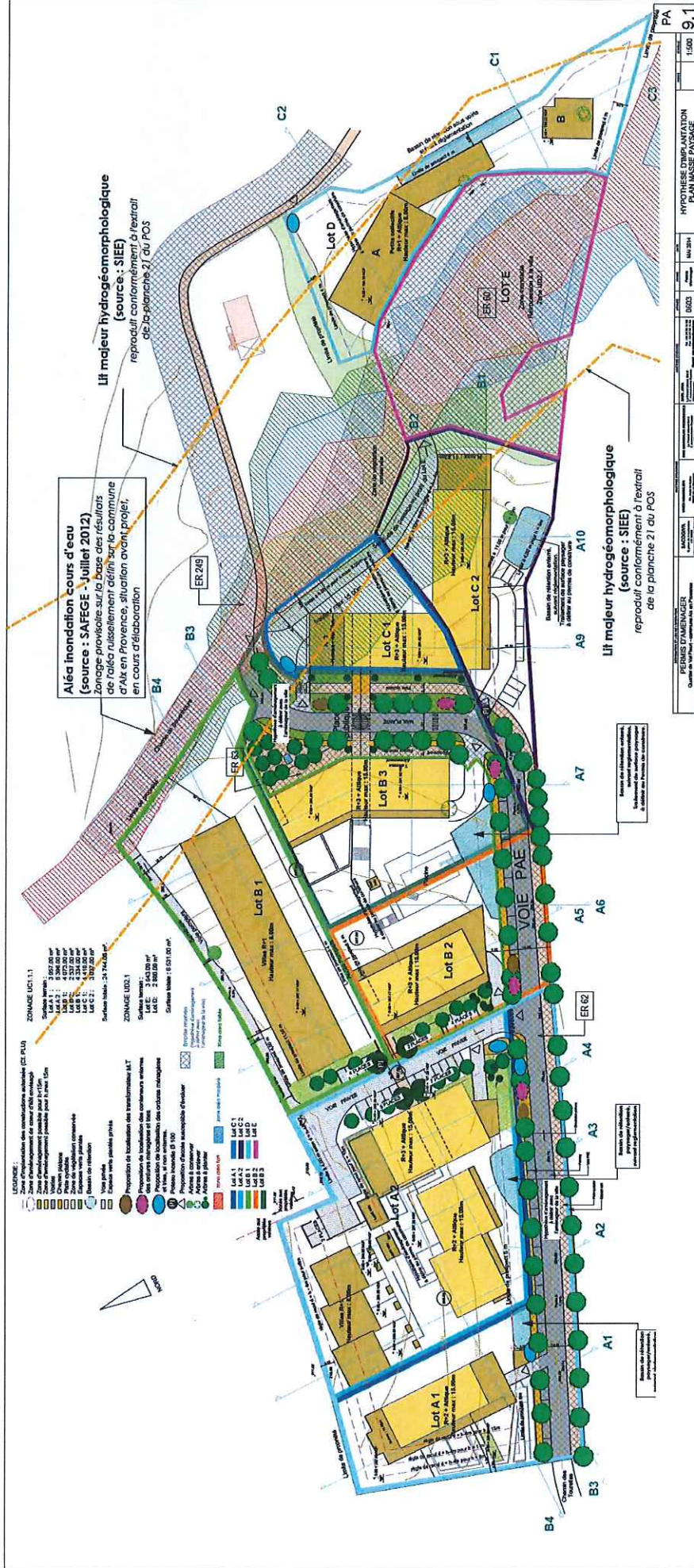


Figure 3 : Plan de masse du projet d'aménagement

14MEN036-MM

page 9

FG

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



4 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DOCUMENT D'INCIDENCE

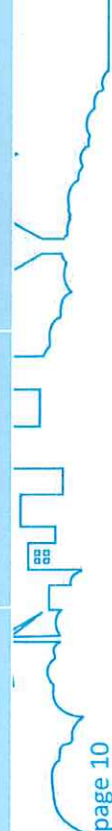
4.1 ÉTAT INITIAL

Légende des enjeux vis-à-vis de la réglementation et de l'environnement

- 0 : Pas d'enjeu
- 1 : Enjeux faibles
- 2 : Enjeux moyens
- 3 : Enjeux forts

MILIEUX		ITEM		SPECIFICITE ET SENSIBILITE DES MILIEUX		HIERARCHISATION DES ENJEUX	
Environnement physique	Milieu physique	Relief et topographie		Partie ouest en pente nord-sud Partie est en pente vers le vallon de Bouenhoure Point haut à 211 m NGF Point bas à 194,5 m NGF au niveau de la voie ferrée dans l'axe du vallon.		0	
	Caractéristiques des milieux aquatiques	Eaux souterraines	Aspects fonctionnels	Aquifère superficiel des formations du bassin d'Aix → peu fonctionnel Végétation dans l'axe du vallon laissant penser à des écoulements sub-superficiels		1	

HG



14MEN036-MIM

page 10

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



			Aspects qualitatifs	Bon état, SDAGE 2009	1
	Eaux superficielles		Aspects fonctionnels	<p>Non sollicité pour la consommation humaine</p> <p>Vallon sec de Bouenhoure non pérenne</p> <p>Vallon sec des Tourelles non pérenne</p> <p>Concerné par le risque inondation</p> <p>Ruissellement des parcelles concernées par le projet collecté par les vallons</p> <p>2 exutoires pluviaux : Branche aval du vallon de Bouenhoure présentant une bonne capacité jusqu'à une occurrence centennale. Branche aval de l'exutoire ouest saturée pour une pluie quinquennale.</p>	3
			Aspects qualitatifs	<p>Vallon situé dans le bassin versant de l'Arc.</p> <p>Mauvaise qualité chimique et état écologique moyen , SDAGE 2009</p>	2
Milieu humain	Zonage pluvial		Prescriptions quantitatives et qualitatives	<p>Zonage pluvial de la ville d'Aix en Provence de Juin 2014 :</p> <p>Compensation à hauteur de 1200m³/ha imperméabilisé</p> <p>Débit de fuite de 10 l/s/ha</p> <p>Dispositions qualitatives à respecter pour les surfaces de voiries > 1000 m².</p>	3
	Usages de l'eau		Usages de l'eau souterraine	<p>Pas de captages AEP recensés</p> <p>Puits à usage domestique dans le secteur d'étude</p>	1
			Usages de l'eau superficielle	<p>Canaux utilisés pour l'usage agricole, éloignés de la zone d'étude</p> <p>L'Arc est un cours d'eau de 2^{ème} catégorie piscicole : pêche.</p>	1
Milieu naturel	Inventaires et protections		Zones naturelles à	8 ZNIEFF, la plus proche à 3km au sud est du projet	0

14MEN036-MIM

page 11

HG

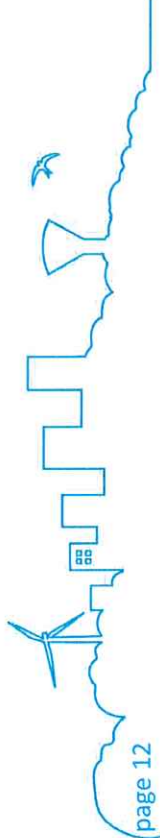
DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



environnement terrestre et aquatique	enjeux	Site en dehors de la zone concernée par le PNA Aigle de Bonelli	
	Natura 2000	2 zones N2000, la plus proche à 4 km. Site en dehors des zones	0
		Pas de zone humide. Terrain actuellement en friche, comportant quelques massifs arborés ainsi que des cannes de Provence dans l'axe du vallon. Présence de deux arbres patrimoniaux Pas d'espèces particulières recensées lors des visites de site.	0

HG



DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



4.2 INCIDENCES DU PROJET ET MESURES

Hierarchisation des impacts :

Impact positif
Impact négligeable
Impact faible
Impact moyen
Impact fort

Milieu Physique	TYPE DE MILIEU	PHASE DU PROJET	EFFETS	IMPACT	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	Eaux souterraines	Chantier : temporaire	<p>Incidences quantitatives Pas d'impact quantitatif</p> <p>Incidences qualitatives Risque de pollution accidentels de produits polluants, et risque de libération de MES lors des terrassements. Pas d'enjeux recensés.</p>		<p>Sans objet</p> <p>Durant le chantier : Mise en place de bassins temporaires de décantation. Aires de nettoyage du matériel de chantier. Ravitaillement des engins bord à bord ; Produits sur rétentions étanches. Kits anti-pollution mis à disposition. Entretien régulier des engins de chantier. Mise en œuvre de sanitaires autonomes chimiques. Délimitation des aires de chantier. Équipements de propreté du chantier. Évacuation des déchets conformément à la réglementation. Pas d'incinération des déchets.</p>	
		Phase aménagée	<p>Incidences quantitatives Pas de rejet dans le milieu naturel du fait de l'intégration au projet de bassins de rétention étanches.</p> <p>Incidences qualitatives Risque de déversement accidentel lié aux usages.</p>		<p>Sans objet</p>	

HG

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



Eaux de surface	Chantier : temporaire	<p>Incidences quantitatives et qualitatives Risque de pollution par déversements accidentels de produits polluants, et risque de libération de MES vers les vallons lors des terrassements. Risque d'augmentation des ruissellements par suppression de la couverture végétale et la création de la plateforme de chantier.</p> <p>Incidences quantitatives : ruissellement Incidence positive sur le ruissellement car : - Projet prévoyant des bassins de rétention permettant de collecter une pluie cinquantennale. Compensation à hauteur de 1200m³/ha imperméabilisé. - Débit de fuite de 10l/s/ha, soit : → bassin versant Est : 4,7 L/s → bassin versant Ouest : 7,6 L/s</p> <p>Incidences quantitatives : risque inondation Incidence positive sur le risque inondation car : -Projet compatible avec le risque inondation. -Aménagement d'un ouvrage cadre prévu par la mairie dans le cadre du PAE pour canaliser les écoulements du chemin de Bouenhoure.</p> <p>Incidences qualitatives Risque de pollution très limité car : -Cloisons siphonnées au droit des bassins enterrés pour faciliter la décantation des MES. -Mise en œuvre de vannes pour contenir toute pollution accidentelle.</p> <p>Zonage pluvial d'Aix en Provence Projet compatible avec le zonage pluvial de juin 2014 : Compensation à hauteur de 1200 m³/ha imperméabilisé Débits de fuite = 10l/s/ha Rétentions étanches, décantation des MES.</p>	Aménagement de bassins temporaires de rétention et mesures identiques à celles développées pour les eaux souterraines.	
	Phase aménagée	<p>Usages Pas d'incidence</p>	Sans objet	
Usages Prélèvements et	Phase aménagée		Sans objet	
Milieu humain			Sans objet	Évitement : Non aménagement du Lot E dans l'axe du vallon.
			Sans objet	

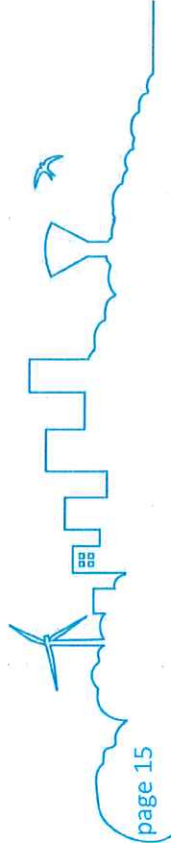
HG

DOSSIER D'AUTORISATION

Projet d'aménagement du quartier Val Fleuri



Milieu naturel	Faune -Flore	Chantier : temporaire	Le chantier limitera les risques d'apport de MES et polluants au réseau pluvial puis l'Arc à 2,7km en aval. Les arbres patrimoniaux présents seront préservés. Les ouvrages de rétention et les parois siphonnées permettront d'assurer un impact très limité du projet sur le réseau d'eau pluvial puis l'Arc et la vie piscicole.	Evitement : mis en place d'un balisage.
		Phase aménagée	Projet n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000 → voir formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 en annexe.	
	Natura 2000	Phase chantier et aménagée		Sans objet



46

5 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

Le projet est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône Méditerranée adopté en Comité de bassin le 16 octobre 2009.

Le projet est compatible avec le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Arc approuvé le 13 mars 2014.

SACOGIVA
6 Place du 4 septembre
CS 80026
13284 MARSEILLE Cedex 07