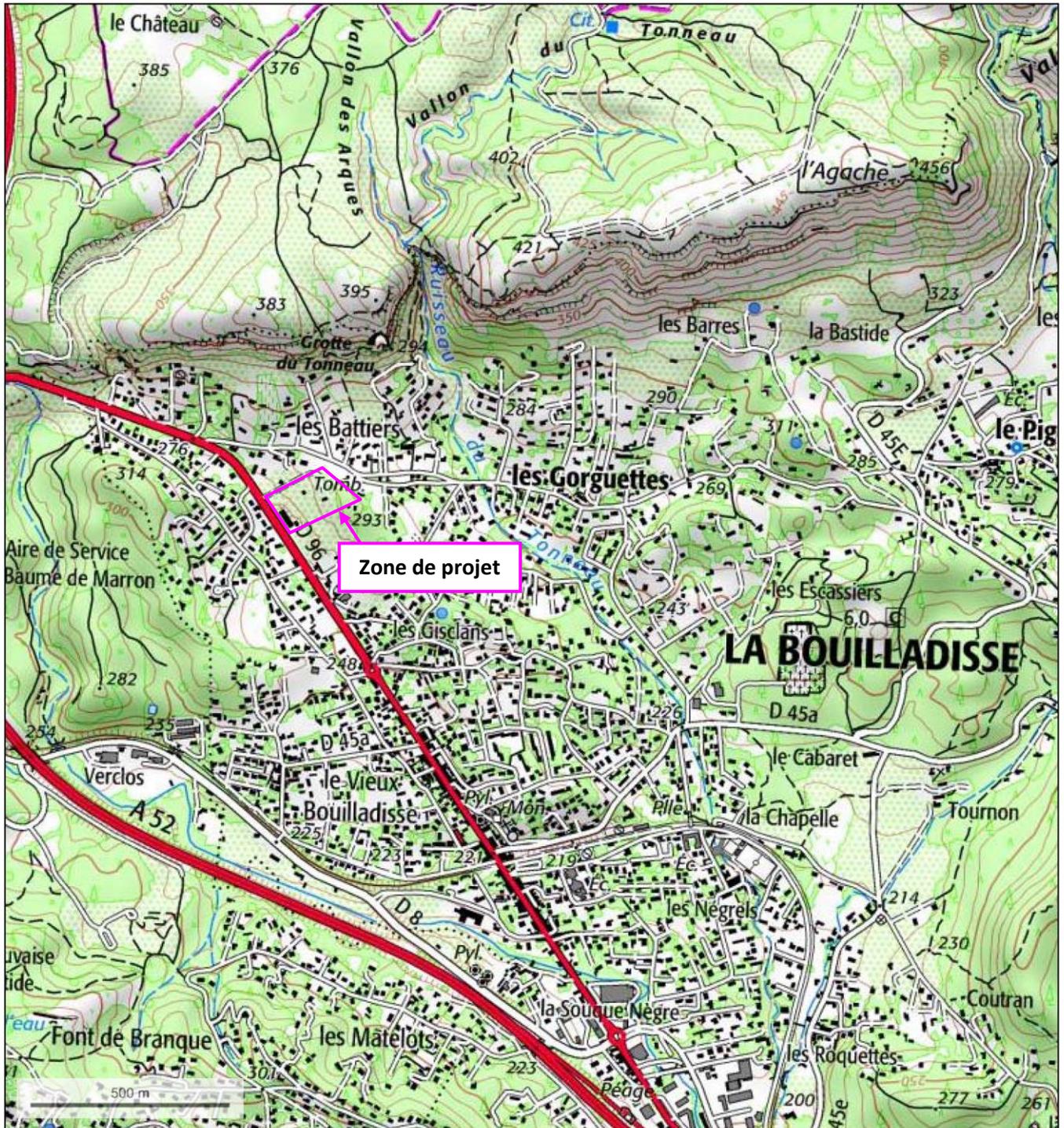


# Annexe 2 - Plan de situation



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 35' 44" E  
Latitude : 43° 24' 02" N



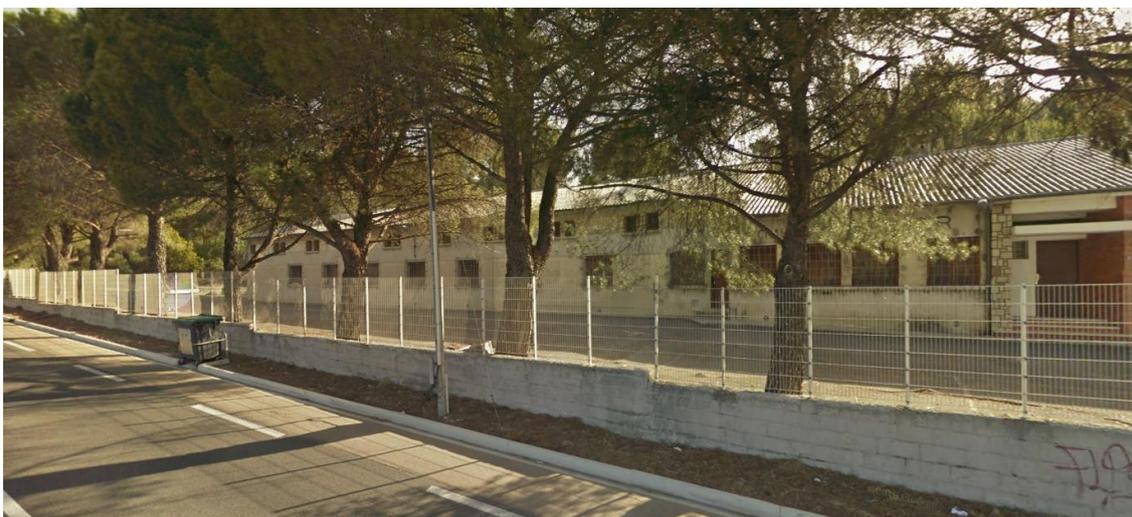
**Annexe 3 – Photographies du site (prises le 20/11/2017)**



**Photo aérienne de la zone de projet – Localisation des prises de vue**



**Vue 1 – RD 96 et angle Sud-Ouest de la zone de projet**



**Vue 2 – Extérieur du bâtiment Meger à partir de la RD 96**



**Vue 3 – Chemin au droit de la RD 96, angle Ouest de la zone de projet**



**Vue 4 – Zone boisée à partir du chemin au Sud-Est de la zone de projet**



**Vue 5 – Zone boisée**



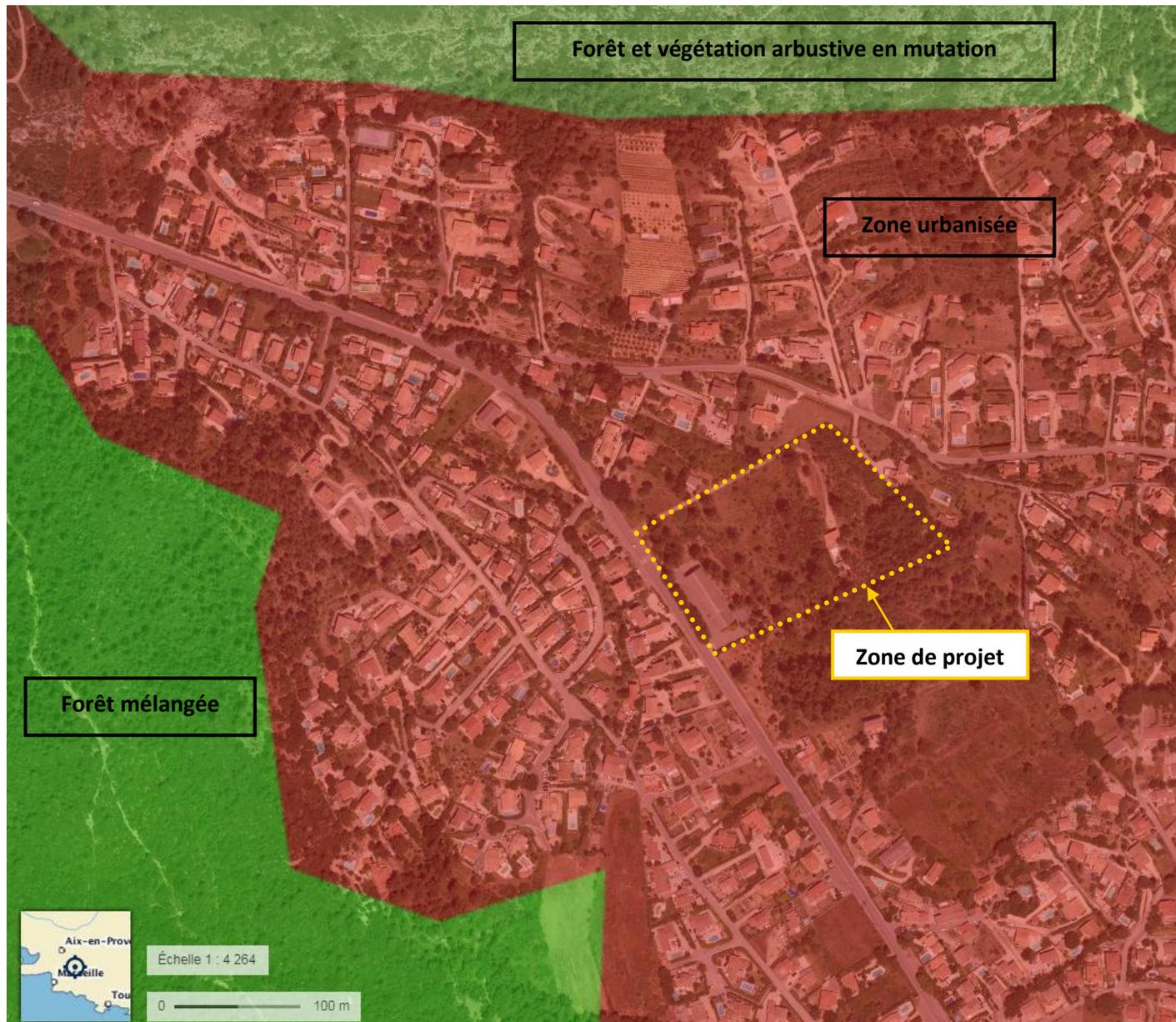
**Vue 6 - Zone boisée avec grillage et Bâtiment Meger en contrebas**



<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION</b> 25 Chemin des Trois Cyprès CS 40453 - Bât D 13 096 AIX EN PROVENCE CEDEX 2	
<b>ARCHITECTE</b> <b>AI ARCHITECTURE &amp; ENGINEERING</b>	<b>OPERATION</b> <b>PROGRAMME HABITAT MIXTE</b> 20 Avenue des Beniçals 13720 LA BOULLADISSE
<b>A4 PROJECT</b> ARCHITECTURE - INGENIERIE 11 Avenue de la Caplette 13010 MARSEILLE Tel +33(0)4 91 78 84 96 Fax +33(0)4 91 25 67 94	<b>PHASE</b> Permis de Construire
<b>BUREAUX D'ETUDES VRD</b> <b>CERRETTI</b> BET CERRETTI Chemin du bonneau Les Gorguettes 13720 LA BOULLADISSE Tel. 04.42.18.08.23	<b>PLAN DE MASSE</b> 13-04-2018 1-200° PC 02
<b>BUREAU DE CONTROLE</b> <b>Groupe Qualiconsult</b> QUALICONSULT 7 - 9 Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE FRANCE	COORDONATEUR GPE <b>Groupe Qualiconsult</b> QUALICONSULT 7 - 9 Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE FRANCE

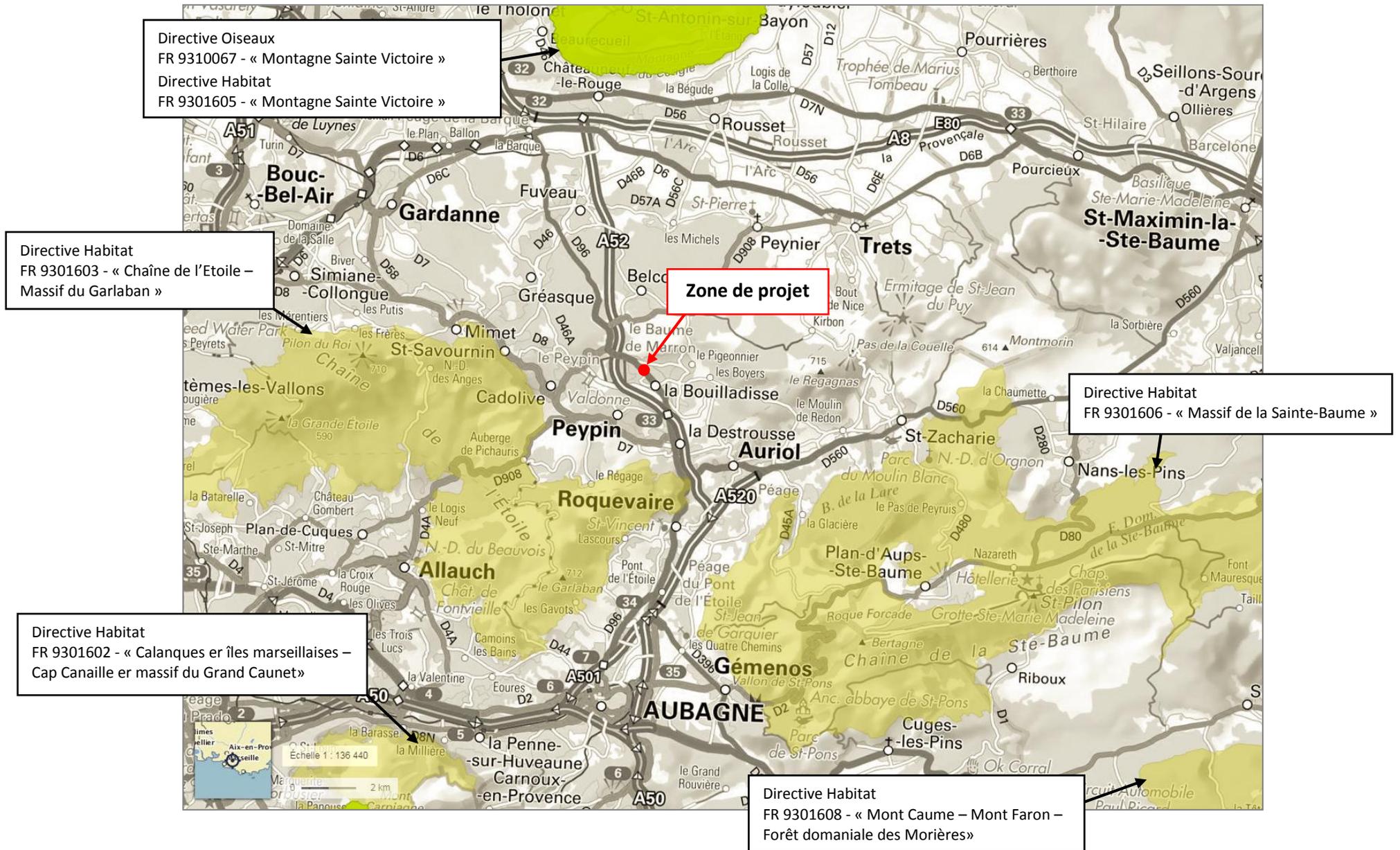
## Annexe 5 – Plan des abords du site

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>



## Annexe 6 – Localisation des sites NATURA 2000 à proximité de la zone de projet

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>



## **Annexe 7 – Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l’environnement ou la santé humaine**

L’aménagement de ce secteur (OAP n°2 – secteur de l’ancienne usine Meger « Les Benezits ») se fera selon les préconisations environnementales précisées dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation du Plan Local d’Urbanisme de la Commune, à savoir :

- L’espace boisé classé (EBC) sera conservé et préservé. Il sera un lieu commun accessible depuis le cœur du quartier. L’interface avec le bâti devra être géré de manière à limiter la vulnérabilité des bâtiments face au risque incendie (assurer une distance suffisante) ;
- L’aménagement paysager devra accompagner les voies de desserte par la création d’alignements d’arbres ;
- Les espaces libres devront présenter des espaces communs ;
- Au moins 30% du foncier du nouveau quartier devra être planté en plein terre. Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés conformément au règlement du PLU pour le secteur AUm ;
- Le ruissellement pluvial lié à la nouvelle imperméabilisation sera géré par l’implantation de dispositifs de rétention, en favorisant les techniques alternatives (ex : noues paysagères). En cas d’impossibilité, les bassins auront un traitement paysager ;
- Les stationnements végétalisés sont recommandés afin de réduire les espaces imperméabilisés.

En plus de ces préconisations définies dans le PLU, il est prévu de mettre en place les mesures compensatoires suivantes, notamment afin de limiter les incidences sur les masses d’eau concernées par le projet.

### **1 - Mesures compensatoires en phase chantier**

Pour limiter les incidences durant les travaux, quelques règles à adopter sont données ci-dessous :

- Le stationnement et le stockage des matériaux se feront hors zones d’écoulement (site non concerné par une zone inondable),
- L’entretien des engins, la manipulation ou le stockage d’hydrocarbures et de produits toxiques se feront hors sites sensibles ou sur une aire de rétention étanche prévue à cet effet.

### **2 - Mesures compensatoires en matière de lutte contre la pollution chronique**

Le projet n’est pas destiné à accueillir une activité industrielle ou commerciale ou bien des véhicules transportant des matières polluantes, l’abattement de la pollution se fera donc par :

- Décantation dans les dispositifs de rétention,
- Un dégrillage et une cloison siphonée.

### **Principe de la décantation :**

L'épuration des eaux se fait par décantation des particules les plus facilement décantables ( $d > 100 \mu\text{m}$ ) qui entraîne l'immobilisation en profondeur, grâce à un temps de séjour suffisant, des polluants adsorbés à leur surface.

Les bassins ont un rôle épuratoire non négligeable, notamment vis-à-vis des MES, DCO et DBO<sub>5</sub>. Aux matières en suspension (représentant 80% des particules accumulées sur les chaussées) sont associées de l'ordre de 30% de la DCO et 70% des métaux lourds, la décantation des particules entraîne donc la décantation des éléments polluants.

La décantation se faisant dans les bassins de rétention, suivie du passage des eaux par le système de dégrillage et la cloison siphonée permettra de réduire considérablement la pollution des eaux avant rejet au fossé pluvial existant.

### **3 - Mesures compensatoires en matière de lutte contre la pollution accidentelle**

---

Compte tenu des usages attendus de la voirie au sein de l'opération, et des faibles vitesses de circulation, le risque de pollution accidentel est très faible voire nul, et se limite au déversement éventuel de quelques dizaines de litres de carburant.

**Les risques de pollution accidentelle seront alors négligeables et ne nécessitent pas la mise en place d'un dispositif de piégeage spécifique.**

### **4 - Mesures compensatoires en matière de lutte contre la pollution saisonnière**

---

Les incidences du projet en matière de pollution saisonnière sont très faibles voire nulles et ne nécessitent donc pas la mise en place d'un dispositif permettant la dilution des eaux salées liées au déglçage des voiries.