Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service Territoire, Evaluation, Logement,
Aménagement, Connaissance
Unité Politique des Territoires

Nos réf. : STELAC-UPT-RF-2011-
Affaire suivie par : Jean-Luc BETTINI
Jean-luc.bettini@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 91 00 52 25 –

Marseille, le 20 JUIN 2012

Le Directeur Régional

à

Madame le Maire d'Aix-en-Provence
Hôtel de Ville

13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

Objet : ZAC « du Parc de la Duranne » à Aix-en-Provence

Avis de l'autorité environnementale

Objet:: Avis de l'autorité environnementale pour le projet de

ZAC « du Parc de la Duranne » à Aix-en-Provence (13)

Maître d'ouvrage: Ville d'Aix-en-Provence (concédant)

S.E.M.E.P.A. (concessionnaire)

Références: votre transmission du dossier de modification de la ZAC avec étude d'impact

en date du 18 avril 2012

Date de réception par l'autorité environnementale indiquée par accusé de réception:

le 20 avril 2012

Présentation du projet

Le présent dossier de modification s'inscrit dans le cadre de l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie de 270 ha, située à environ 10 km au sud-ouest d'Aix-en-Provence, adossée aux premières pentes du plateau de l'Arbois, en bordure de la RD 9, de part et d'autre de la RD 543.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville d'Aix-en-Provence (concédant) et la S.E.M.E.P.A. (concessionnaire) dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Le programme global prévisionnel d'aménagement de cette ZAC mixte positionnée essentiellement dans une logique de développement économique et de construction de logements, prévoit notamment (p.13) la réalisation de 421 000 m² de SHON dont 2/3 d'activités tertiaires et 1/3 de logements.

La présente modification de cette ZAC concerne la construction de logements sur un périmètre de 70 ha, avec pour objectif la création d'un « *nouveau quartier à part entière d'Aix-en-Provence* » (p.73).

A noter que ce projet de modification de ZAC s'inscrit dans le cadre d'un « *programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps* », au sens de l'article R.122-5, II, 12° du code de l'environnement.

On distinguera à cet effet dans la suite du présent avis AE les appellations « *périmètre de la ZAC* » pour l'ensemble de l'opération, et « *périmètre du projet* » désignant de façon plus restrictive l'emprise de la présente modification.

La mise en œuvre du programme global d'aménagement de la ZAC est déjà effective sur certaines parties du site (carte p.195).

Cadre juridique

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, celui-ci est soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (dite autorité environnementale), conformément aux articles L122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement.

Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région. Pour préparer son avis, le préfet de région s'appuie sur les services de la DREAL. Par arrêté préfectoral 2009-273 en date du 4 septembre 2009, le directeur de la DREAL a délégation de signature du préfet de région pour signer l'avis de l'autorité environnementale.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge d'autoriser ou d'approuver le projet.

Comme prescrit à l'article L122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale. Le dossier comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R512-2 à R512-10.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale **le 20 avril 2012.**

Selon l'article R122-13 du code de l'environnement, l'autorité environnementale donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant cette réception.

Le présent avis, transmis au service instructeur, sera joint au dossier de mise à disposition du public et mis en ligne sur internet par l'autorité en charge de recueillir les remarques du public.

Analyse de l'état initial et de l'environnement

(Chapitre 4 de l'étude d'impact)

Le périmètre d'accueil de la présente modification de la ZAC « du Parc de la Duranne », nettement dissocié et éloigné du noyau urbain principal d'Aix-en-Provence dont il se trouve notamment séparé par l'autoroute A8 et la rivière de l'Arc, se présente essentiellement comme un espace à dominante naturelle totalement vide d'urbanisation (photo p.189), implanté sur les premiers contreforts du plateau de l'Arbois.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordé dans l'ensemble de ses composantes physique, naturelle, et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux suivants :

- gestion économe de l'espace, suite à l'urbanisation de 70 ha d'espace naturel, (270 ha pour l'ensemble de la ZAC),

- préservation de la qualité du réseau hydrographique de surface (p.48), constitué essentiellement des deux cours d'eau traversant le site, à savoir le Grand Vallat (qualité moyenne) et la Petite Jouine (qualité médiocre). Le site de la ZAC appartient dans sa totalité au bassin versant du Grand Vallat,

- sensibilité potentielle de l'aquifère souterrain présent sous le site aux infiltrations polluantes liées à la forte perméabilité des sols, composés de terrains essentiellement calcaires (p.40), bien qu'aucun périmètre de captage ne soit présent sur le site (p.43),

- préservation des espaces naturels remarquables, dont la ZNIEFF de type 2 « Plateau de l'Arbois, chaîne de Vitolles, plaine des Milles » directement impactée par le projet, ainsi que deux autre sites (ZNIEFF de type 1 et ZPS Natura 2000) situés à proximité,

- protection des espèces remarquables en matière de faune (p.133) (Proserpine, lézard vert, coucou-geai, chiroptères, ...), et de flore (p.126) (aristoloche pistoloche et chardon à épingles),

- préservation de la fonctionnalité du site en terme de continuités écologiques (p.124) , notamment pour ce qui concerne les ripisylves des deux cours d'eau (Grand Vallat et Petite Jouine),

- préservation de la valeur paysagère du site (p.183), liée notamment à son exposition en pleine visibilité sur le coteau, et à proximité du futur site classé du Massif de l'Arbois,

- altérations du cadre de vie, en termes de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air,...) subies (proximité d'axes à fort trafic dont RD9 et RD 543), ou induites (trafic et déplacements) par la ZAC,

- maîtrise de la consommation énergétique et des rejets de gaz à effet de serre (p.53).

Le site de la ZAC est concerné par les risques inondation (partie est concernée, existence d'un PPRI, p.65), et feux de forêt (risque majeur en partie ouest, p.68). Le risque technologique lié au transport de matières dangereuses sur les voies périphériques est non négligeable (p.71).

La ZAC présente un effet de coupure nord-sud très important en partie centrale, en raison de la présence du cours d'eau du grand Vallat, de la RD 543 doté d'un fort trafic et d'un brusque décrochement vertical de relief en partie sud.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie de façon pertinente sur un certain nombre d'études et données spécifiques et quantitatives représentatives du contexte local, en matière de diagnostic habitat-faune-flore (p.126), qualité des cours d'eau (p.48), qualité de l'air (p.98), ambiance sonore (p.107 à 119).

Les principaux enjeux environnementaux pour l'essentiel correctement recensés et localisés, font l'objet d'un résumé à l'issue de chaque thématique environnementale abordée. Un bilan récapitulatif et hiérarchisé des enjeux en fin de chapitre aurait été appréciable.

Incidences et mesures d'évitement, réduction ou compensation

(Chapitre 7 de l'étude d'impact)

Effets cumulés de l'ensemble du programme de la ZAC et avec d'autres projets

La présente étude d'impact concerne de façon trop limitative le seul projet de modification de la ZAC portant sur la réalisation de logements. En application de l'article R.122-5, II, 12° du code de l'environnement, l'appréciation des impacts de l'ensemble du « *programme d'aménagement échelonné dans le temps* » doit être présentée.

Par ailleurs, la réalisation de la ZAC de la Duranne est susceptible d'interagir avec d'autre projets prévus dans le voisinage. On peut citer à ce titre :

- la réalisation de la déviation de Saint-Pons,
- l'aménagement du giratoire de Lagremeuse (p.196).

Dès lors, il s'avère nécessaire de procéder à une estimation des effets cumulés de l'ensemble de ces projets sur l'environnement. Cette démarche, dont le degré de précision est bien évidemment fonction de l'état d'avancement respectif des projets, est à conduire néanmoins suivant un processus itératif dès la phase amont.

Généralités

La déclinaison des incidences est dans l'ensemble cohérente avec la liste des enjeux (milieux physique, naturel et cadre de vie) identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 4 de l'étude d'impact).

En revanche, le descriptif des aménagements envisagés dans la présente modification de la ZAC de la Duranne est extrêmement succinct. Hormis la présentation d'un plan masse (p.195) d'ailleurs non assorti d'une légende, la présentation du projet (chapitre 5) limitée essentiellement à des considérations d'ordre très général, ne comporte aucune indication tant en ce qui concerne les logements prévus (nombre, typologie, SHON, localisation,...), que les espaces et équipements annexes (voirie, stationnement, espaces verts,...).

Par ailleurs, le rapprochement des données de l'étude d'impact entre la page 13 (1/3 de logement, soit 421 000 x 1/3 = 140 300 m² de SHON de logement à terme sur la totalité de la ZAC), et la page 25 (2 000 logements existants pour 136 000 m² de SHON), laisserait entendre de façon quelque peu surprenante que la présente modification de la ZAC portant sur 70 ha concerne uniquement 4 300 m² de SHON à créer, soit environ 60 logements selon le ratio de l'existant (70 m² par logement).

Gestion économe de l'espace communal

Globalement, la consommation d'espaces naturels sur l'ensemble de la ZAC de la Duranne est très significative. De façon plus particulière, au vu du plan masse (p.195), il apparaît que la mise en œuvre de la présente modification induit une artificialisation des sols sur une large majorité des 70

hectares résiduels, hormis « une coulée verte » sur les secteurs les plus pentus en bordure est du plateau de l'Arbois au voisinage de la RD 543.

L'étude d'impact ne fournit pas d'indication sur la densité du bâti prévu par la ZAC.

Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

L'évaluation des incidences du projet sur les espaces naturels remarquables, extrêmement succincte, se résume à une demi-page de l'étude d'impact (7.4.1, p.225).

- *Hors sites Natura 2000*

Le niveau d'impact sur la ZNIEFF de type II « Plateau de l'Arbois-Chaîne de Vitrolles-Plaine des Milles », intersectant directement le périmètre du projet, est présenté comme faible (p.225) sans justification.

Les incidences potentielles « à distance » sur la ZNIEFF de type I « Réservoir du Réaltor » ne sont ni mentionnées ni évaluées.

Il n'est pas fait état du projet d'intérêt général (PIG) « Massif de l'Arbois » situé à proximité immédiate du projet.

L'étude d'impact ne comporte aucun document graphique permettant d'apprécier la localisation précise du site du projet par rapport à ces espaces naturels remarquables.

- *Sites Natura 2000*

Les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000 (ZPS FR9312009) « Plateau de l'Arbois » situé à environ 1,4 km de la ZAC (p.123) ne sont pas évaluées.

Il est rappelé que, conformément à l'article R.414-19, I, 3° du code de l'environnement, tout projet de ZAC est soumis à une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, qui doit être conclusive pour ce qui concerne la présence ou l'absence « d'incidences significatives ».

Biodiversité (Espèces protégées, continuités écologiques)

- *Espèces protégées*

Les dates très rapprochées (24/06 et 13/07/2011) de réalisation du diagnostic naturaliste ne sont pas très pertinentes au titre de la caractérisation de la flore, pour laquelle deux périodes d'investigation nettement distantes au début du printemps (mars/avril) et au début de l'été sont recommandées. Cette investigation de terrain est par ailleurs qualifiée de «non exhaustive» (p.133) pour ce qui concerne la faune.

Un certain nombre d'espèces remarquables, voire protégées a été mis en évidence pour ce qui concerne la flore (Aristoloche pistoloche, chardon à épingles) ou la faune (proserpine, lézard vert et lézard des murailles, coucou-geai, hérisson d'Europe, écureuil roux, chiroptères, ...).

Les niveaux d'enjeux et la localisation (stations d'espèces florales, et habitats pour la faune) sont caractérisés avec plus ou moins de précision selon les espèces concernées. Il apparaît au final que l'ensemble de la zone du projet relève d'un niveau de sensibilité écologique moyen à fort (carte de synthèse p.162).

Les mesures proposées fondées essentiellement pour ce qui concerne la flore, sur l'évitement des stations d'espèces protégées sont difficiles à apprécier en l'absence de carte de superposition

avec les aménagements prévus. Il conviendrait de préciser également en quoi le projet, au delà de cette précaution basique d'évitement, assure de façon pérenne un environnement propice à la survie de ces espèces.

Pour ce qui concerne la faune (oiseaux, chiroptères,...), les incidences du projet paraissent mal caractérisées, et les mesures proposées peu en rapport avec le niveau de l'enjeu mis en évidence précédemment. En particulier l'impact potentiel du projet en terme de perte de territoire vital pour l'avifaune de la ZPS voisine n'est pas évalué.

En matière d'espèces protégées il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites, sauf procédure exceptionnelle au titre d'un arrêté de dérogation.

- *Continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)*

L'analyse des incidences sur les corridors écologiques est trop superficielle (p.124). Une prise d'appui sur une analyse plus fine du fonctionnement écologique du secteur d'étude en liaison avec son environnement est nécessaire.

En particulier, l'étude d'impact doit évaluer de façon plus précise les effets du projet sur les éléments de continuité écologique d'ores et déjà identifiés (p.124), à savoir les corridors terrestres (plateau de l'Arbois) et aquatiques (Grand Vallat et Petite Jouine).

Bien que le site du projet apparaisse effectivement très enclavé par l'urbanisation et les infrastructures routières existantes, il n'en reste pas moins vrai qu'il est accolé en partie ouest au vaste ensemble naturel de l'Arbois (carte p.189) avec lequel certains échanges biologiques restent vraisemblablement possibles aujourd'hui. La mise en oeuvre du projet doit être l'occasion de préciser cette fonctionnalité résiduelle et de retravailler cette perméabilité, vraisemblablement altérée de manière significative par les aménagements antérieurs de la ZAC.

La configuration du projet, telle que ressortant du plan masse (p.195) semble de nature à renforcer l'effet de barrière de la ZAC entre l'Arbois et le cours d'eau du Grand Vallat.

Paysage et patrimoine

Les principaux enjeux paysagers résident au niveau de la forte perception visuelle depuis la plaine, du secteur à urbaniser sur le versant, en liaison avec le projet de classement du massif de l'Arbois directement situé en arrière plan des aménagements projetés.

Un certain nombre de principes d'aménagement pertinents est proposé dans le but de favoriser l'insertion paysagère, qui doit constituer un axe majeur de la structuration du projet (p.231).

Toutefois, il est regrettable que l'étude d'impact ne comporte pas de simulations plus fines en terme d'implantation, de volumétrie, d'aspect extérieur, permettant d'apprécier de façon plus précise l'impact du futur équipement sur la silhouette générale du site.

Protection du réseau hydrographique (Cours d'eau et nappes souterraines) :

En dehors des risques d'altération de la qualité des eaux du Grand Vallat exutoire naturel du site (p.79), la relative proximité du réservoir du Réaltor ressource en eau potable de la ville de Marseille, nécessite une attention toute particulière au niveau du dispositif d'assainissement.

Il est impératif que la réalisation effective du projet soit mise en cohérence avec la construction de la nouvelle station d'épuration « Aix-Ouest » prévue pour traiter à terme les effluents de la Duranne (p.82).

Compte tenu de l'évolution substantielle du programme initial de la ZAC, l'élaboration d'un dossier modificatif au titre de la loi sur l'eau, semble nécessaire.

Il est rappelé que, en application de la directive ERU, la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

Risques naturels

Une carte de superposition du zonage du PPR inondation avec les aménagements de la ZAC aurait été appréciable à l'appui de l'affirmation de « *l'absence d'impact du projet sur le risque inondation* » (p.215).

L'étude d'impact ne précise pas (par. 7.2.6) les modalités de prise en compte du risque d'incendie de forêt, pourtant signalé comme majeur (p.69) en partie ouest de la ZAC, c'est à dire précisément sur le site du présent projet de construction de logements.

Urbanisme

Les aménagements prévus par la présente modification de la ZAC de la Duranne doivent être compatibles avec le POS d'Aix-en-Provence.

Il est rappelé à cet effet que le dossier de révision simplifiée du P.A.Z. en vigueur (zones ZBa, ZBb et ZT) est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Cadre de vie et santé publique

L' étude acoustique réalisée (p.119) fait apparaître en phase d'exploitation de la ZAC un niveau sonore excessif pour certains bâtiments situés en bordure de la voie de desserte interne, en situation diurne.

Les autres principales nuisances potentielles subies par les futurs habitants de la ZAC n'ont pas fait l'objet de simulations quantitatives conclusives. C'est notamment le cas pour ce qui concerne l'étude de trafic, ou encore la qualité de l'air. En particulier, l'affirmation (p.221) faisant état d'un « *niveau d'impact non significatif sur la qualité de l'air en phase exploitation* » est prématurée en l'absence d'étude appropriée. Aucune caractérisation de la qualité de l'air n'est présentée malgré la proximité d'axes routiers à fort trafic source vraisemblable d'une pollution atmosphérique importante. L'importance prévisible du trafic au titre des déplacements (actuels ou futurs) induits par la fréquentation du pôle tertiaire de la ZAC est de nature à augmenter le niveau de bruit et de pollution atmosphérique.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne comporte pas comme le prévoit la réglementation en vigueur « *d'étude des effets du projet sur la santé avec présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement et la santé* ».

L'ensemble des nuisances potentielles (ambiance sonore, qualité de l'air), occasionnées par la réalisation de la ZAC, ou à l'inverse subies par cette dernière, devra faire l'objet d'un certain nombre d'études spécifiques. Il convient notamment de s'assurer que les futurs logements et les établissements dits sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, stades, centres sportifs, résidences pour personnes âgées,..) figurant éventuellement au titre des équipements et services publics prévus dans le programme de la ZAC, ne sont pas soumis à un risque sanitaire et à un niveau de bruit inacceptable.

Les éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation relatives à la préservation du cadre de vie, seront à préciser à l'occasion de la réalisation de ces études spécifiques.

Les communications ne sont pas aisées entre les deux parties ouest (logements) et est (centre de vie), en raison d'un effet de coupure (RD543, Grand Vallat) et d'un dénivelé importants. La voirie de desserte interne (plan masse p.195) en « cul-de-sac » n'est pas propice aux échanges intérieurs.

Au-delà de la question de la viabilité interne de ce nouveau quartier, la problématique de son articulation fonctionnelle avec le centre ville d'Aix-en-Provence distant de 10 km se pose avec acuité en terme d'intégration urbaine. Le faible niveau de transports en communs en périphérie d'Aix-en-Provence, l'usage intensif de la voiture et l'existence de bouchons récurrents et importants aux heures de pointes, ne sont pas de nature à faciliter la liaison de la future ZAC avec le centre urbain.

Cette configuration d'aménagement paraît notamment peu compatible avec une démarche d'éco-quartier (p.189) dont une des composantes essentielles du pilier sociétal, d'ailleurs non mentionnée dans le cadre de la présente étude (p.190), est précisément de « *développer un urbanisme économe en ressource foncière et en lien avec la ville existante* ».

Toujours à propos de ce contexte d'éco-quartier, il conviendrait d'expliciter les modalités de « *concertation au-delà du réglementaire* » mentionnées (p.190). La proposition de mixité fonctionnelle des programmes mis en œuvre, est également à préciser notamment par le pourcentage de logements sociaux prévus, et pour ce qui concerne l'allusion à un « *niveau de prix élevé et néanmoins acceptable pour des logements répondant à des objectifs de cohésion sociale* ».

Volet énergétique

Le potentiel initial du site, évoqué succinctement (p.53), présente des opportunités intéressantes pour ce qui concerne la géothermie, le solaire (gisement important), ou encore la filière bio-déchets sous réserve des résultats des études en cours.

Il serait particulièrement opportun que les dispositions pertinentes en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de rejets de gaz à effet de serre (GES) soient rassemblées dans une charte environnementale assortie d'une obligation de prise en compte dans un cahier des charges à destination des aménageurs de la ZAC.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, est obligatoire dans le cadre d'un projet de ZAC.

Par ailleurs, la réglementation thermique RT 2012, fixant notamment en matière de performance énergétique des bâtiments, un objectif de consommation d'énergie primaire inférieur à 50 kWh/m²/an, s'applique à compter d'octobre 2011 pour les bureaux et bâtiments d'enseignement, et du 1ier janvier 2013 pour les bâtiments tertiaires.

Justification des choix

(Chapitre 5 de l'étude d'impact)

L'étude d'impact de la ZAC de la Duranne semble davantage vouloir justifier un projet prédéfini sur un foncier disponible plutôt que montrer sa cohérence avec un projet plus global à l'échelle de la commune ou du bassin de vie.

Il conviendrait dans le cadre d'une vision plus prospective, au besoin sur la base d'une étude de faisabilité appropriée, de démontrer en quoi la création massive de logements sur le secteur de la

Duranne est de nature à favoriser la complémentarité domicile-travail sur le site même, et de façon plus générale à contribuer à la détente du marché immobilier de la région aixoise.

On perçoit mal, si ce n'est au titre du seul critère de disponibilité foncière, la nécessité de l'implantation d'une unité d'habitation importante dans un secteur à large dominante d'activité économique, fortement dissocié du centre urbain d'Aix-en-Provence, et soumis vraisemblablement par ailleurs à des nuisances diverses (sonores, visuelles, pollution de l'air,...) très importantes issues de la proximité d'un réseau routier extrêmement chargé.

De façon plus particulière, les objectifs du PLH intercommunal ne sont pas précisés (p.189). Le contenu et la répartition du programme de logements (nombre total de logements, de logement social, à prix maîtrisé, locatif ou accession à la propriété, ...) ne figure pas dans l'étude d'impact.

Résumé non technique

(Chapitre 1 de l'étude d'impact)

Le résumé non technique devra être adapté afin de prendre en compte les observations mentionnées ci-avant dans le présent avis.

Conclusion

Les conséquences majeures de la mise en oeuvre du projet de modification de la ZAC « de la Duranne» sont :

- la consommation de 70 hectares d'espaces naturels encore vierges de toute construction, en continuité d'un site à haute valeur paysagère (plateau de l'Arbois),

- la production d'un nombre très important de logements sur un site où le cadre de vie pose question à plusieurs titres (ambiance sonore, qualité de l'air, accessibilité, trafic routier, viabilité interne, liaison avec Aix-en-Provence,...).

Par ailleurs, l'autorité environnementale souligne que :

- les études naturalistes ne présentent pas de garantie d'exhaustivité (même si certaines espèces sont identifiées),

- l'évaluation des effets cumulés des projets connexes n'est pas suffisamment détaillée.

En conséquence, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage d'apporter des éléments plus décisifs relatifs à la justification du projet, au contenu du programme ainsi qu'à son insertion dans son environnement naturel et urbain.

Par ailleurs, des études préliminaires extrêmement détaillées et conclusives précisant la faisabilité de ce nouveau quartier au regard des divers points de questionnement mentionnés ci-dessus, devront être réalisées préalablement à la réalisation du projet. La volonté du maître d'ouvrage de s'inscrire dans une démarche d'Ecoquartier justifie une meilleure prise en compte des composantes environnementales et sociales du projet, sur un site totalement dissocié du noyau urbain d'Aix en Provence.

Le Adjoint de l'Environnement,
Logement et du Logement

Laurent NEYER