



CEZANNE

Notice Paysagère PC4-b



TELEHOUSE



137 Bd Voltaire
75011 PARIS
01.56.06.40.30

ADRESSE PROJET

Allée de la broquette
13170 LES PENNES MIRABEAU

APL DATA CENTER



106 avenue Marx Dormoy
92120 MONTROUGE
01.46.94.91.00



INGENIERIE 84

BP 40217 – 40 Avenue de la 1^{ère} DB
84306 CAVAILLON CEDEX

ATELIER Patrick RICHET



Bat. A2 Centre de vie Agora,
Les paluds
13400 AUBAGNE
04.42.72.64.27



MasterGrid

1 rue Roland Moreno BP 27129
26958 VALENCE CEDEX 9

Nom du document

LANDSCAPE NOTICE

NOTICE PAYSAGERE

PROJET	EMETTEUR	PHASE	ZONE	NIVEAU	LOT	TYPE	NUMERO	INDICE
CEZ	PRI	PC	ZZ	XX	ARC	REP	00012	01

JP

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	2
I.1 Les constructions existantes	4
I.2 La végétation existante.....	6
I.3 Les éléments paysagers existants	6
II. PRESENTATION DU PROJET	8
II.1 Aménagement prévu pour le terrain.....	8
III. TRAITEMENT PAYSAGER	9
III.1 Prioriser les espèces indigènes.....	9
III.1.1 Plantation :	9
III.2 Création de milieu naturel favorable à la faune et à la flore	10
III.2.1 Milieu ouvert :	10
III.2.2 Plantation d'arbustes :	10
III.2.3 Plantation d'arbres :	11
III.3 Création de haies multi strates :	12
III.4 Préservation des oliviers	13
III.4.1 Identification des arbres :	13

I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain est situé sur la commune des Pennes Mirabeau, au sein du lotissement de la ZA des Sybilles dont il constitue le lot n°3. Il est délimité par la Route de Fonchenelle au Nord et à l'Est, l'Autoroute du Soleil A7 à l'Est puis de l'Allée de la Broquette à l'Ouest et au Sud.

Il s'inscrit dans un environnement industriel avec des bâtiments abritant des entrepôts, bureaux et locaux sociaux ainsi que des restaurants.

Le terrain présente une superficie de 60 335 m² de surface cadastrale, correspondant à la parcelle section CR n° 290 (lot n°3 du ZA des Sybilles) La partie Sud-Ouest de 5.000 m² est en cours de cession à RTE pour la mise en place d'une station énergie – et fera l'objet d'une division foncière – telle que représentée dans les plans du dossier.

Le périmètre d'intervention du permis de construire représente donc une superficie de 55.335 m² après détachement de la partie qui sera cédée à RTE.

La partie Sud-Ouest de 5000 m² est en cours de cession à RTE pour la mise en place de la station énergie.

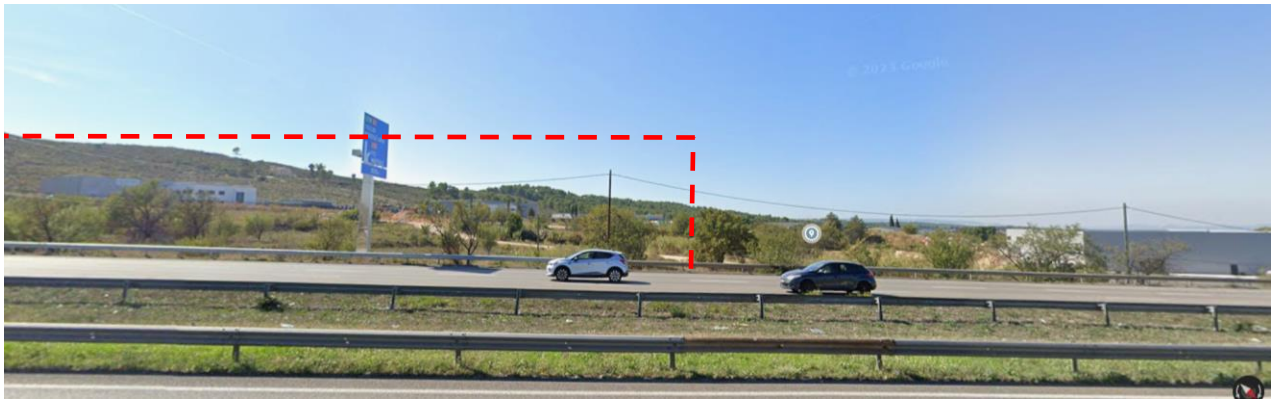
La propriété présente une pente moyenne aux alentours de 5 % du Sud vers le Nord : du niveau 68.00 ngf au niveau 83.00 soit une différence de niveau de 15 m. Initialement, le site était structuré en terrasses (Restanques).



Repérage des points de vue sur la parcelle



Vue 1 – Depuis la bretelle d'accès à l'Autoroute du Soleil A7



Vue 2 – Depuis l'Autoroute du Soleil A7



Vue 3 – Depuis la route Départementale 113

I.1 Les constructions existantes

Le terrain est vide de toutes constructions, il est entouré de bâtiments voisins au Nord, à l'Ouest et au Sud.



Repérage des photographies autour de la parcelle



Vue 4 – Le concessionnaire automobile Centre-Tesla-Aix-Marseille



Vue 5 – Les sociétés Technitoit Marseille et Telstar, les restaurants les Halles des Sybilles et Chez Rémi



Vue 6 – La société Brand France-SGB-Hunnebeck



Vue 7 – La société DHL Freight Marseille



Vue 8 – Les sociétés Delta Service Marseille et Options Solutions

I.2 La végétation existante

Le terrain comporte une végétation de type garrigue ainsi que quelques arbres isolés ou d'alignement.

I.3 Les éléments paysagers existants



Repérage des photographies autour de la parcelle



Vue 9



Vue 10



Vue 11



Vue 12



Vue 13

II. PRESENTATION DU PROJET

Le terrain est soumis au règlement de la ZA des Sybilles.

II.1 Aménagement prévu pour le terrain

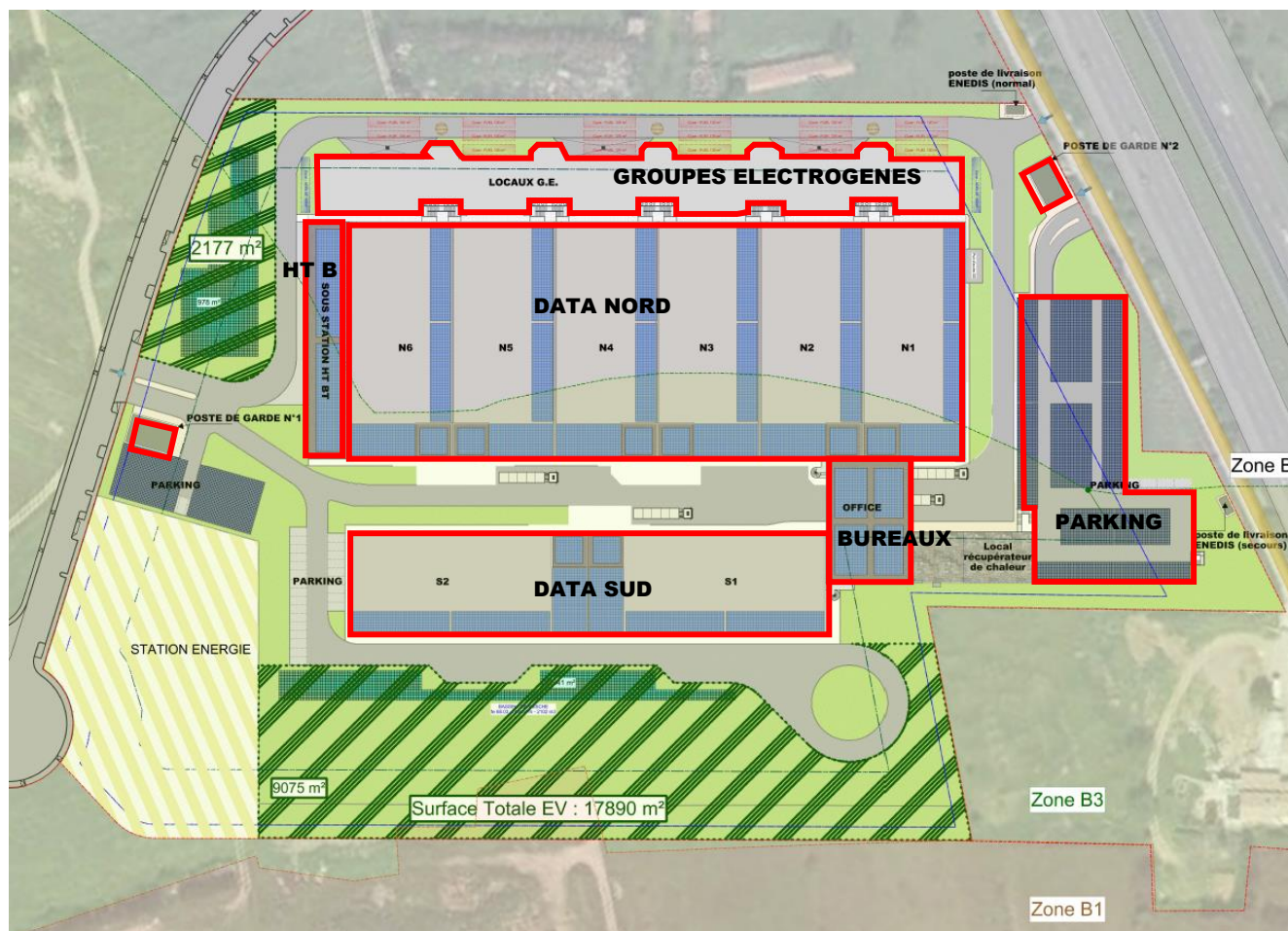
Le projet prévoit un aménagement sur le terrain comprenant :

- 1 bâtiment composé de :
 - 2 Datacenter,
 - Le local sous-station HTB contiguë au Data Center Nord
 - 1 bâtiment de Bureaux
 - Les locaux groupes électrogènes au Nord du Bâtiment Nord
- 2 postes de garde pour les agents de sécurité à l'Ouest et à l'Est. Le poste de garde Est, provisoire, sera constitué de constructions modulaires de type Algeco ou équivalent.
- 2 zones de parking VL à l'Ouest et à l'Est
- 2 bassins de rétention des eaux pluviales au Nord-Ouest et au Sud
- Les voies de circulation VL pour les parkings et PL autour des bâtiments

Le long de la limite Sud, la zone naturelle n'est pas impactée par le projet.

Le reste du terrain est modifié, nécessitant un terrassement pour recevoir le projet afin de respecter les hauteurs réglementaires de constructions et de répondre aux exigences du programme.

Des restanques sont façonnées au Sud, respectant ainsi le site initialement structuré en terrasses.



III. TRAITEMENT PAYSAGER

III.1 Prioriser les espèces indigènes

Afin de lutter contre le risque de colonisation et / ou de dispersion d'espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE), des mesures strictes seront appliquées en phase chantier et en phase exploitation. En effet, les EVEE, de par leur forte faculté d'adaptation, rentrent en compétition avec les espèces indigènes.

En phase chantier :

- Les apports de terres végétales seront évités au maximum, la réutilisation des matériaux présents sur site sera privilégiée.
- La végétalisation des zones terrassées sera réalisée le plus rapidement possible.

III.1.1 Plantation :

Un mélange d'herbacées pauvre sera mis en place dès la phase terrassement terminée afin d'éviter la colonisation d'espèces végétales exotiques envahissantes. Ce mélange d'herbacées à vocation de couvre-sol, l'ensemble des espèces sera local et indigène.

III.2 Création de milieu naturel favorable à la faune et à la flore

La partie sud du terrain (environ 9000 m²) sera un espace totalement naturel favorable à la faune et à la flore. Ce milieu naturel sera réalisé suivant la plantation en deux zones distinctes permettant une diversité des strates et des essences :

- Maintien d'un milieu ouvert,
- Une strate arbustive et une strate arborée en limite sud du terrain.



III.2.1 Milieu ouvert :

Une partie de la bande ne sera pas plantée, cette surface sera entretenue afin que la surface reste ouverte et d'éradiquer les espèces exotiques envahissantes en cas d'apparition.

III.2.2 Plantation d'arbustes :

Les espèces arbustives en racines nues seront indigènes et locales :

- Crataegus monogyna ;
- Cornus sanguinea ;

- Prunus spinosa ;
- Viburnum lantana ;
- Sambucus nigra ;
- Corylus avellana ;
- Lonicera xylosteum ;
- Ligustrum vulgare ;
- Cornus mas ;
- Rhamnus cathartica ;
- Euonymus europaeus (apprécie les sols suffisamment riches mais accepte les sols ordinaires même calcaires).

Ces arbustes indigènes comprennent différentes hauteurs et périodes de floraisons.

La plantation sera dense et à minima d'un plant tous les 50 cm et sur des patchs de forme variée de 50 m² maximum.

III.2.3 Plantation d'arbres :

Les arbres seront plantés tous les un mètre sur une seule ligne. Des patchs d'arbres de 50 m² maximum seront plantés, espacés les uns des autres de 5 mètres. Les essences arborées en jeunes plants avec racines nues (60/90 cm de hauteur) suivantes seront implantées :

III.2.3.1 Arbres menés en cépée présentant un intérêt mellifère marqué

- Acer campestre (intérêt mellifère)
- Castanea sativa (intérêt alimentaire et mellifère)
- Fagus sylvatica (intérêt alimentaire)
- Quercus robur (intérêt alimentaire et mellifère)
- Salix alba

III.2.3.2 Arbres de haut-jet présentant un intérêt mellifère et/ou alimentaire pour la faune

- Tilia platyphyllos/cordata
- Prunus padus / Sorbus torminalis
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Castanea sativa
- Prunus mahaleb

Une protection des plants sera mise en place immédiatement par la pose de manchon de protection en fibres végétales (chanvre, canisses, roseaux) de 1,20 m autour de chaque plant en particulier au niveau des arbres de haut-jet.

III.3 Création de haies multi strates :

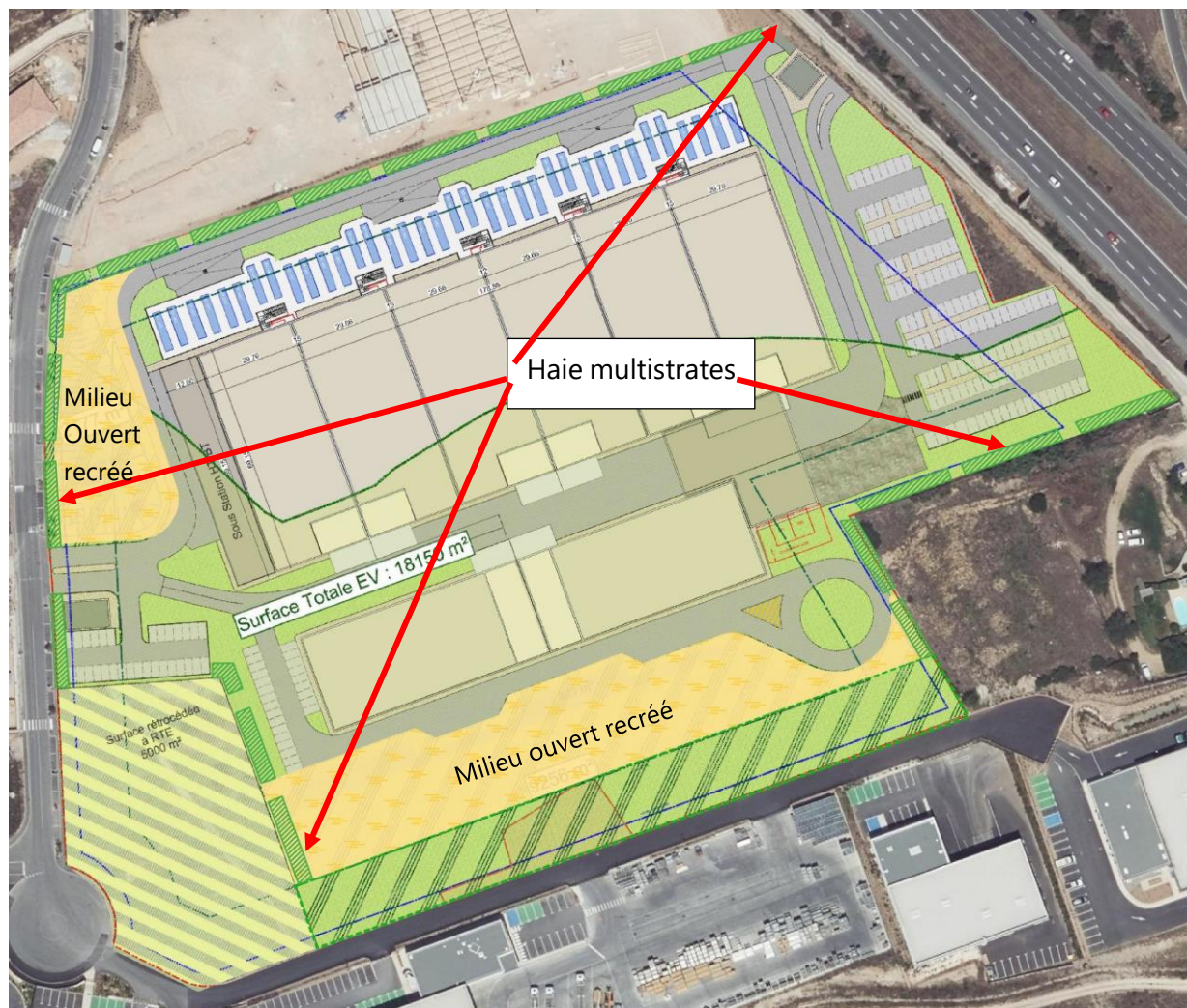
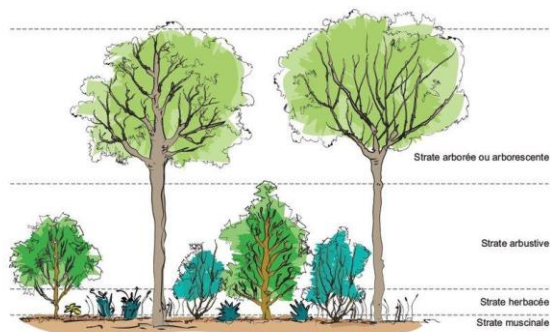
Un linéaire total de 500 ml de haies étagées sera créé en limite de propriété, assurant une continuité écologique locale autour du projet.

Les haies créées seront multi strates, en botanique, les strates végétales décrivent les principaux niveaux d'étagement vertical d'un peuplement végétal, chacun étant caractérisé par un microclimat et une faune spécifique.

Les deux strates principales sont :

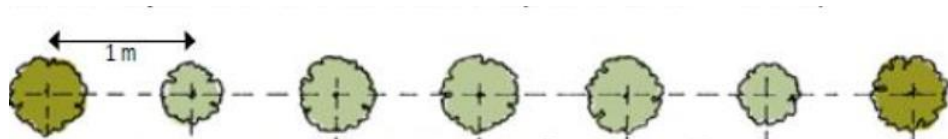
- La strate arborée (arbres ligneux de plus de 8 m de hauteur) ;
- La strate arbustive (entre 30 cm et 6 m de hauteur).

Ces strates évolueront dans l'espace et dans le temps, au rythme des perturbations écologiques et de la régénération naturelle.



Les préconisations ci-dessous seront respectées :

- Les végétaux plantés seront certifiés « végétal local » ou équivalent et correspondront à des espèces méditerranéennes
- Les arbustes/arbres seront espacés de près d'un mètre, sur une rangée selon le principe d'une haie libre (voir schéma ci-dessous)



- Plantation en automne/hiver sur une surface de minimum deux mètres de large décompactée (griffe ou herse), puis paillage ou mulch au pied des plantations pour conserver l'humidité et éviter la compétition avec les espèces prairiales et rudérales ;
- Mise en place des protections des plants contre les rongeurs
- Création d'un ourlet herbacé en pied de haie de minimum un mètre de chaque côté ;
- La taille sera limitée au strict nécessaire et permettra de conserver la vigueur des arbres;

Des patches de haies de 50 m² maximum seront plantés, espacés les uns des autres de 5 mètres.

III.4 Préservation des oliviers

Les oliviers matures présents au cœur du site seront préservés en les transplantant dans les espaces verts futurs du site, après avoir été mis en jauge durant la période des travaux.

La transplantation sera réalisée pendant une période favorable, entre le début et le milieu de l'été, pour permettre à l'arbre de s'installer dans un climat plus chaud et favoriser une croissance saine.

III.4.1 Identification des arbres :

Les oliviers à transplanter seront évalués par un écologue botaniste en tenant compte de leur âge, de leur état de santé et de leur importance écologique.

Les arbres sélectionnés seront taillés durant l'hiver afin de préparer leur transplantation et améliorer le succès de celle-ci.