

CEZANNE

Avant-projet détaillé



TELEHOUSE

137 Bd Voltaire
75011 PARIS
01.56.06.40.30

ADRESSE PROJET CEZANNE

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 CAIVAILLON 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

DESIGNATION EN ANGLAIS

DESIGNATION EN FRANÇAIS

NOTICE PAYSAGERE

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



Tableau des révisions

Version	Date	Sommaire des modifications	Rédacteur		Vérificateur		Approbateur	
01	23/04/2025	Première émission	XXX	V	XXX	V	XXX	V



Table des matières

1	PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORD.....	3
1.1	Les constructions existantes	5
1.2	La végétation existante	6
1.3	Les éléments paysagers existants	6
2	PRESENTATION DU PROJET	8
2.1	Aménagement prévu pour le terrain	8
3	TRAITEMENT PAYSAGER.....	9
3.1	Prioriser les espèces indigènes	9
3.1.1	Plantation :.....	9
3.2	Création de milieu naturel favorable à la faune et à la flore	10
3.2.1	Milieu ouvert :	10
3.2.2	Plantation d'arbustes :.....	10
3.2.3	Plantation d'arbres :	11
3.3	Création de haies multistrates :	11
3.4	Préservation des oliviers	13
3.4.1	Identification des arbres :	13



1 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORD

Le terrain est situé sur la commune des Pennes Mirabeau. 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.

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).

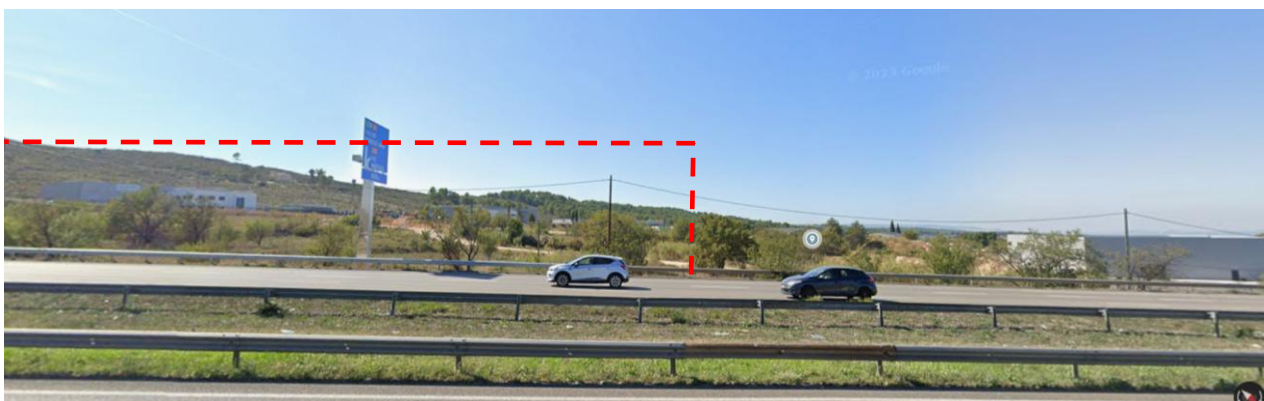
La particularité topographique du site avec un dénivelé Sud-Nord, offre une visibilité maximale de la parcelle, notamment depuis l'autoroute.



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



1.1 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 sur le terrain du projet



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
Vue sur le terrain du projet

1.2 La végétation existante

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

1.3 Les éléments paysagers existants



Repérage des photographies autour de la parcelle



Vue 9



Vue 10



Vue 11





Vue 12



Vue 13

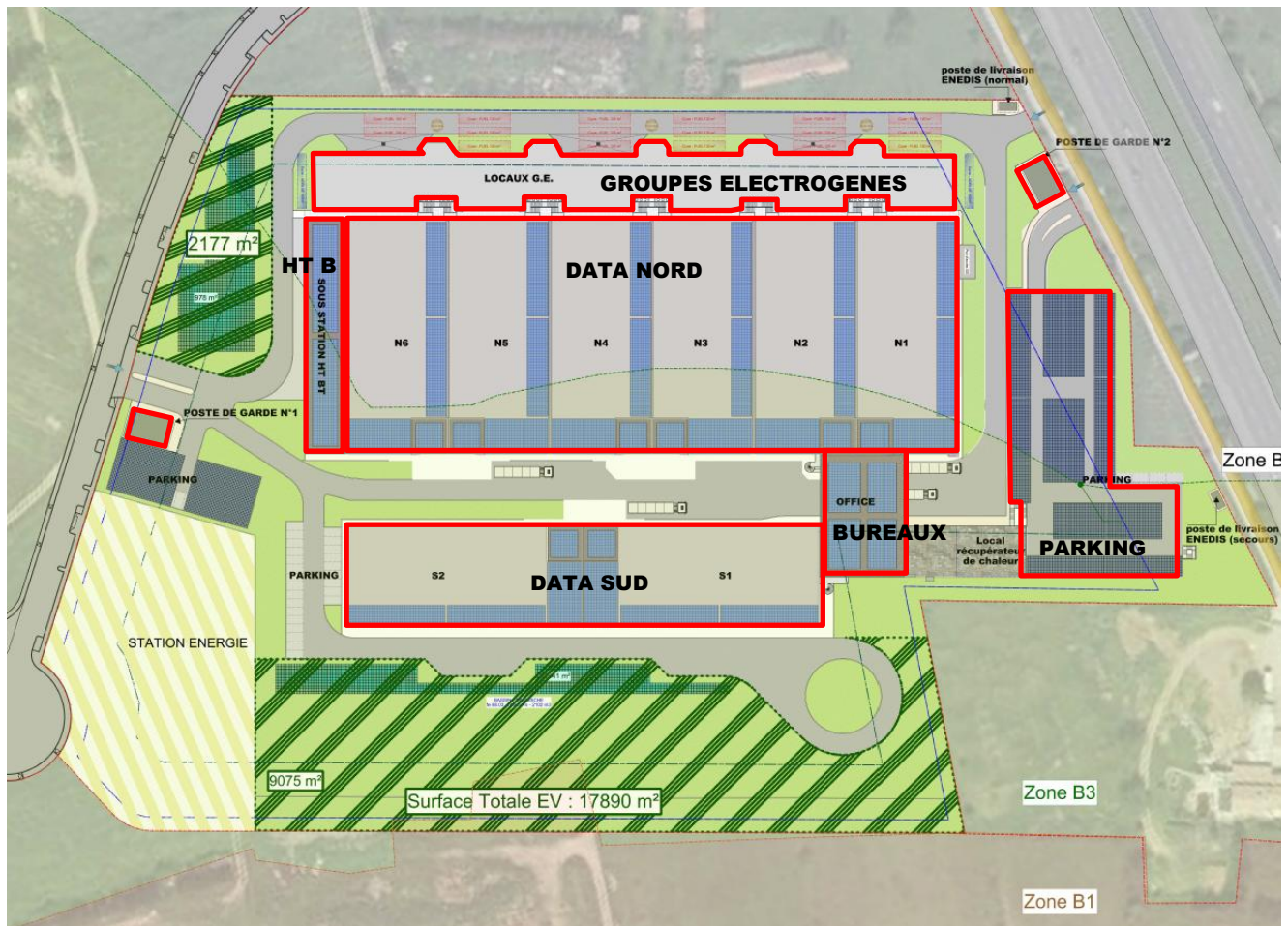
2 PRESENTATION DU PROJET

Le terrain est situé dans la zone US18 du PLUi du Pays d'Aix.
Il est également soumis au règlement de la ZA des Sybilles.

2.1 Aménagement prévu pour le terrain

Le projet prévoit un aménagement sur le terrain :

- Le bâtiment 1 Nord Datacenter
- Le bâtiment 2 Sud Datacenter
- Le bâtiment 3 Bureaux
- Le local récupérateur de chaleur
- Le local sous-station HTB
- Le local groupes électrogènes
- 1 bâtiment pour les agents de sécurité à l'Ouest
- 1 bâtiment pour les agents de sécurité à l'Est
- 2 postes transformateurs à l'Est
- 1 zone de parking VL à l'Ouest
- 1 zone de parking VL à l'Est
- 1 bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert au Nord-Ouest
- 1 bassin de rétention des eaux pluviales enterré 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, cela nécessite un terrassement sur une hauteur importante permettant de 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.

3 TRAITEMENT PAYSAGER

3.1 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. 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.

3.1.1 Plantation :

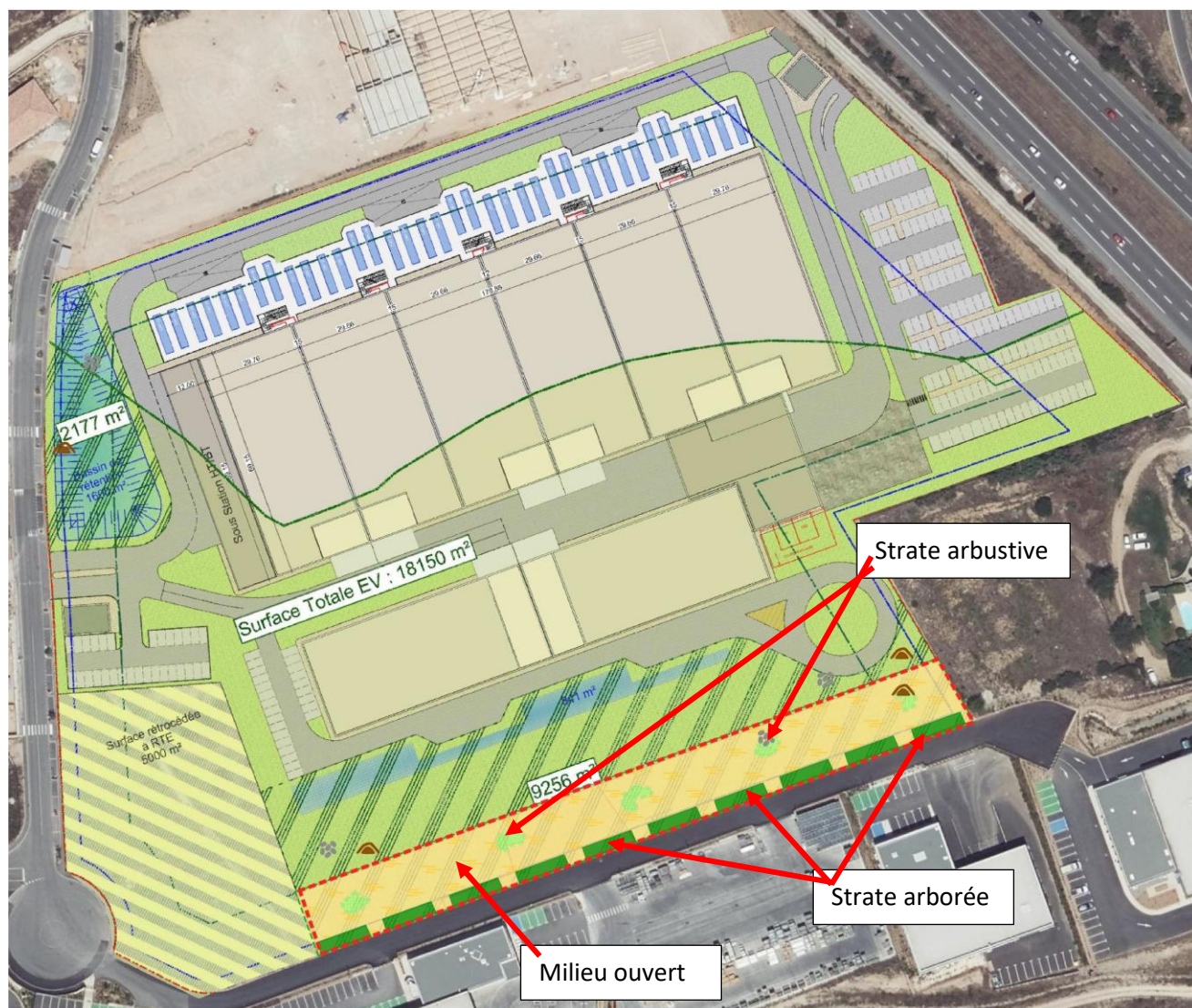
Un mélange d'herbacées pauvre sera mis en place dès la phase terrassement terminée afin d'éviter la colonisation d'espèces végétales exotiques envahissantes. Ce mélange d'herbacées a vocation de couvrir le sol, l'ensemble des espèces sera local et indigène.



3.2 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.



3.2.1 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.

3.2.2 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 patches de forme variée de 50 m² maximum.

3.2.3 Plantation d'arbres :

Les arbres seront plantés tous les un mètre sur une seule ligne. Des patches 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 :

3.2.3.1 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

3.2.3.2 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.

3.3 Création de haies multistrates :

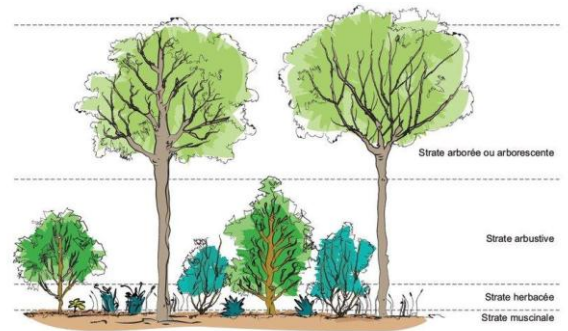
Un linéaire total de 500 ml de haies étagées sera créé en limite de propriété, assurant une continuité écologique locale autour du projet.



Les haies créées seront multistrates, 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).

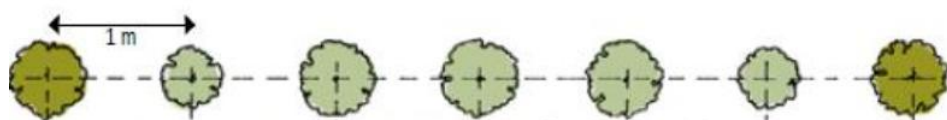


Ces strates évolueront dans l'espace et dans le temps, au rythme des perturbations écologiques et de la régénération naturelle.



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 une 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.

3.4 Préservation des oliviers

Les oliviers matures présents au coeur du site seront préservés en les transplantant dans les espaces verts futurs du site, après avoir été mis en jauges 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.

3.4.1 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.