

PLAN DE SITUATION



Projet de construction de logements et activités

PHOTOGRAPHIES DU SITE

Prise de vue effectuée le 10 février 2015



Photographie 1



Localisation des prises de vue



Photographie 2



Photographie 3

PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Zone de colline (garrigues basses)

Tranche 1
déjà construite

Ecole

Zone de projet

Equipements sportifs

Pinède d'alep

Habitat pavillonnaire

0 100 m





PROSPECT

BÂTIMENT D

Art. A3H	Art. A3H	Art. A3H	Art. A3H
Eg = 10.40m	Fu = 10.20m	Eg = 10.40m	U' = 10.40m
Tn = 10.20m	Tn = 10.20m	Tn = 10.20m	Tn = 10.20m
H = 8.50m	H = 8.40m	H = 8.40m	H = 8.40m
H/2 = 4.25m	H/2 = 4.20m	H/2 = 4.20m	H/2 = 4.20m
d = 10.00m	d = 10.00m	d = 10.00m	d = 10.00m

BÂTIMENT E

Art. A3H	Art. A3H
Eg = 10.20m	U' = 10.20m
Tn = 10.20m	Tn = 10.20m
H = 8.30m	H = 8.30m
H/2 = 4.15m	H/2 = 4.15m
d = 10.00m	d = 10.00m

BÂTIMENT F

Art. A3H	Art. A3H	Art. A3H
Eg = 10.20m	U' = 10.20m	Fu = 10.20m
Tn = 10.20m	Tn = 10.20m	Tn = 10.20m
H = 8.30m	H = 8.30m	H = 8.30m
H/2 = 4.15m	H/2 = 4.15m	H/2 = 4.15m
d = 10.00m	d = 10.00m	d = 10.00m

BÂTIMENT G

Art. A3H	Art. A3H	Art. A3H
Eg = 10.20m	Fu = 10.20m	Eg = 10.20m
Tn = 10.20m	Tn = 10.20m	Tn = 10.20m
H = 8.30m	H = 8.30m	H = 8.30m
H/2 = 4.15m	H/2 = 4.15m	H/2 = 4.15m
d = 10.00m	d = 10.00m	d = 10.00m

Traitement des déchets

- Emplacement containers déchets
- Emplacement PVI



Bougues Immobilier
 Maître d'Ouvrage :
Bougues Immobilier
 7 Biv de Dunquerque
 BP30701
 132016 Marseille Cedex 02

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 Projet de construction de logements
 et activités

**COMMUNE D'ENSUËS
 LA REDONNE**
 Section B, parcelles n° 377 et 805 en partie

MODIFICATIONS		
OBJET	DATE	INDICE

Services et logos: BUREAU D'ETUDES, ARCHITECTE, GEOMETRE, etc.



DOSSIER PC
 PLAN MASSE
 CALAGE
 PC2a
 19.12.2014





BATIMENT E

BATIMENT F

BATIMENT C (tranche 1)

 Localisation des
 les locaux à vocation d'activité

 	COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction de logements</i> <i>et activités</i>		ELEVATION EST BATIMENT F		PC 40-4b
			DATE : 19.12.2014	ECHELLE : 1/200	



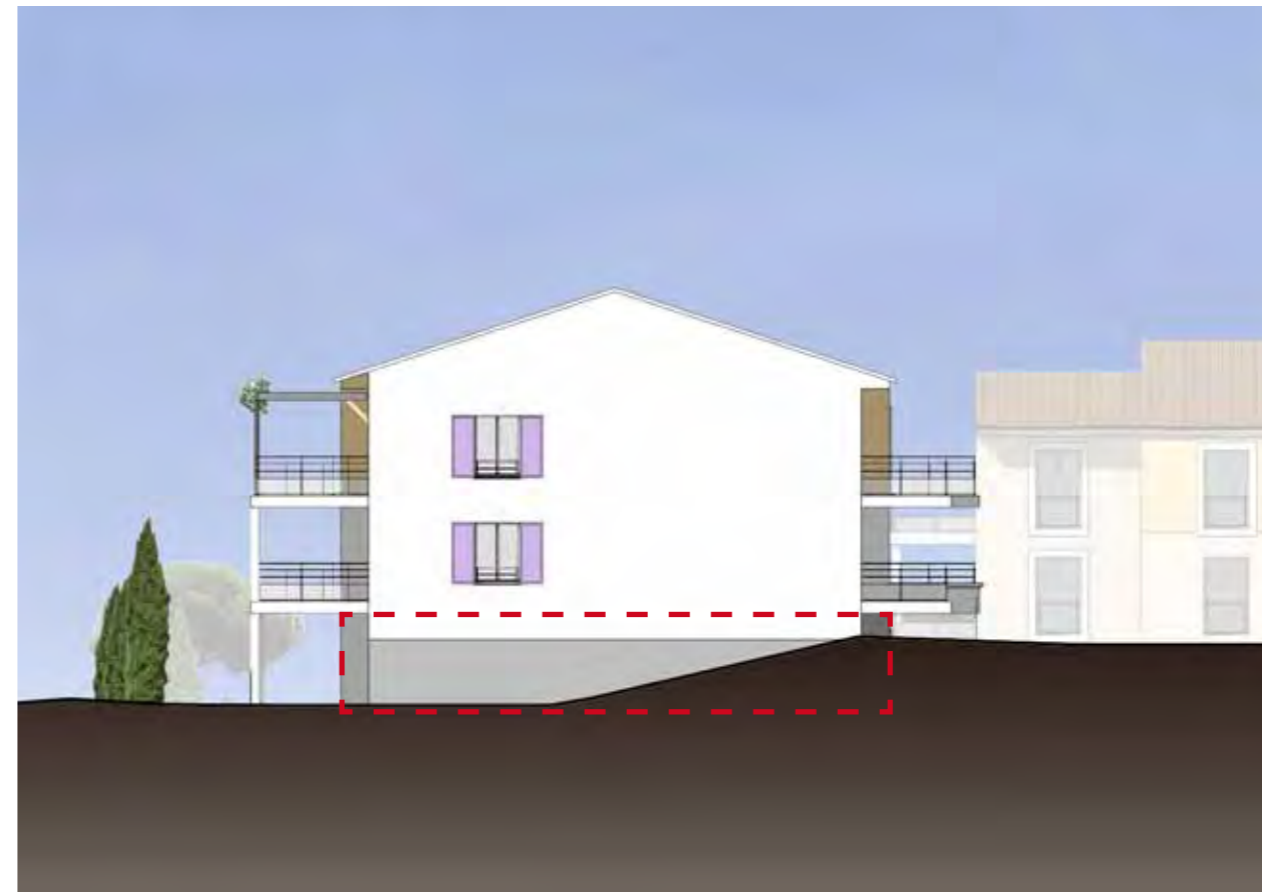


BATIMENT F - ELEVATION OUEST

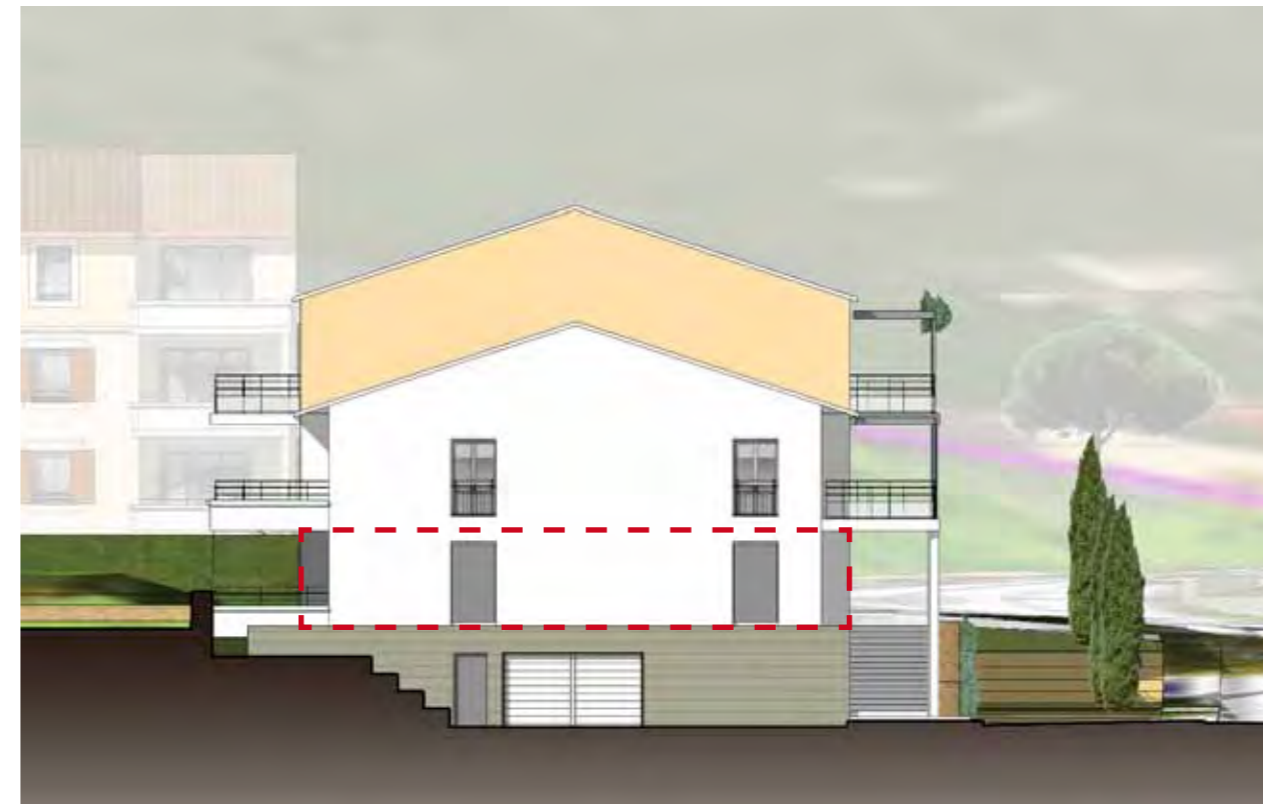
- - - Localisation des
- - - les locaux à vocation d'activité

	COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction de logements</i> <i>et activités</i>	ELEVATION OUEST BATIMENT F	PC 40-4c
		DATE : 19.12.2014	ECHELLE : 1/200









BATIMENT F - ELEVATION NORD



BATIMENT F - ELEVATION SUD


 Localisation des
 les locaux à vocation d'activité

 	COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction de logements</i> <i>et activités</i>	ELEVATION NORD ET SUD BATIMENT F		PC 40-4d
		DATE : 19.12.2014	ECHELLE : 1/200	





VUES GENERALES DU PROJET

	<p>COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction de logements</i> <i>et activités</i></p>	<p>NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET CROQUIS PERSPECTIF</p>	<p>PC 4</p>
		<p>DATE : 19.12.2014</p>	





	<p>COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> <i>Projet de construction de logements et activités</i></p>	<p>NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET CROQUIS PERSPECTIF</p>	<p>PC 4</p>
		<p>DATE : 19.12.2014</p>	





	<p>COMMUNE D'ENSUÈS LA REDONNE Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie <i>Demande de permis de construire</i> Projet de construction de logements et activités</p>	<p>NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET CROQUIS PERSPECTIF</p>	<p>PC 4</p>
		<p>DATE : 19.12.2014</p>	





Légende des plantations:

Arbres existants:

- Muscadine (Callis australis), conteneur, 14-18
- Orme de Crète (Zelkova carpinifolia), conteneur, 14-16
- Chêne pubescent (Quercus pubescens), conteneur, 14-16
- Chêne vert (Quercus ilex), conteneur, touffe 12-14
- Amandier (Prunus dulcis), conteneur, 12-14
- Olivier (Olea europaea), conteneur, 14-16

Arbres repérés:

- Muscadine (Callis australis), conteneur, touffe 200/250
- Chêne vert (Quercus ilex), conteneur, touffe 125/150 et 200/250
- Érable champêtre (Acer campestre), conteneur, touffe 125/150 et 250/300
- Érable de Montpellier (Acer monspeliense), conteneur, touffe 125/150 et 250/300
- Arbre de Judée (Caros aliquidum), conteneur, touffe 125/150 et 200/250
- Arbouzer (Arbutus unedo), conteneur, touffe 125/150 et 200/250
- Alatane (Rhamnus alaternus), conteneur, touffe 125/150

Garrigue haute : 1120m2 (plantation de 1x1m2)

- Caroube (Ceratonia siliqua), conteneur
- Euphorbe (Euphorbia characias), conteneur
- Ciste divers (Cistus div. sp.), conteneur
- Myrte (Myrtus carolinensis), conteneur
- Euphorbe (Euphorbia frutescens), conteneur
- Bryonie (Erica multiflora), conteneur
- Ruscus (Ruscus officinalis), conteneur
- Lentisque (Pistacia lentiscus), conteneur
- Nerprun (Rhamnus alaternus), conteneur
- Junon liguleux (Jasminum frutescens), conteneur
- Chêne lentisque (Quercus coccifera), conteneur
- Filice (Phytolacca angustifolia), conteneur
- Laurier de (Viburnum tinus), conteneur
- Sagouier (Celastrus orbiculatus), conteneur
- Cade (Juniperus oxycedrus), conteneur

Massif méditerranéen : 570m2 (plantation de 3x3m2)

- Caroube (Ceratonia siliqua), godet
- Euphorbe (Euphorbia characias), godet
- Ciste divers (Cistus div. sp.), godet
- Ruscus (Ruscus officinalis), godet
- Filice (Phytolacca div. sp.), godet
- Junonelle (Heliotropium div. sp.), godet
- Laurier (Laurus div. sp.), godet
- Santoline (Santolina div. sp.), godet
- Achille (Achillea div. sp.), godet
- Thym (Thymus div. sp.), godet
- Tr (Trichostema), godet

Garrigue basse par semis : 8810m2

- Férule rouge bicolor
- Férule rouge demi bracte
- Férule ovine
- Cynodon dactylon
- Achille millefeuille (Achillea millefolium)
- Antennaire des rochers (Antennaria antea)
- Pigara (Sella perennis)
- Brachypode de phénicie (Brachypodium phoenicoides)
- Chicorée sauvage (Cichorium intybus)
- Fenouil méditerranéen (Foeniculum vulgare)
- Baldouze (Lycium pennsylvanicum)
- Lamelle (Limonium vulgare)
- Lin rouge (Linum catharticum)
- Nigelle des champs (Nigella arvensis)
- Sedum des rochers (Sedum album)
- Plantain corne car (Plantago coronopus)
- Pastèque bitriloculaire (Pastinaca biternata)
- Sauge officinale (Salvia officinalis)
- Santoline (Santolina chamaecyparissus)
- Thym (Thymus vulgaris)

Prairie rustique : 2710m2

Jardins privés

Bouygier Immobilier
 Maître d'ouvrage Bouygier Immobilier
 10 rue de la République - 92000 Nanterre Cedex 92

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

COMMUNE D'ENSUES LA REDONNE
 Section B - parcelle 735 en partie

PLAN MASSE ESPACE VERT

PC
PC2c A

N° OPERATION: 2014-0011
 MODIFICATIONS:

OBJET	DATE	INDICE
1ère diffusion	19/12/14	A

MAJUT ET ASSOCIES
 MAJUT
 ATT
 Cabinet P&F



Maitre d'Ouvrage :
Bouygues Immobilier
7 Blv de Dunkerque
BP30701
132016 Marseille Cedex 02

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Projet de construction de logements
et commerces

**COMMUNE D'ENSUÈS
LA REDONNE**

Section B, parcelles n° 377 et 806 en partie

MODIFICATIONS

OBJET	DATE	INDICE

BUREAU D'ETUDES SLH		ARCHITECTE MALOT ET ASSOCIES	
PAYSAGISTE PETEL		BUREAU D'ETUDES ATTB	

NOTICE PAYSAGERE			
dessiné par	format	n° date 19.12.2014	indice éch.

Le projet 'Vert & Ciel 2' s'inscrit dans la continuité de l'opération menée sur la partie Ouest du coteau ; les principes généraux d'aménagement paysager sont donc repris, notamment en ce qui concerne l'adaptation des végétaux au milieu, et la définition d'un biotope méditerranéen.

Le terrain est très rocheux, et très exposé aux influences climatiques, soleil, vent, entrées maritimes. Le sol, souvent à nu, présente des garrigues en expansion, ainsi que des bosquets de chênes verts, témoignant de la forêt méditerranéenne originelle. Le pin, essence colonisatrice, forme quelques grands bosquets, qui assureront à terme la mise en place des essences plus fragiles.

vue haute



vue rapprochée



Le projet paysager propose de recréer un îlot végétal de qualité, basé sur le thème de la Méditerranée. Le site, à la topographie accidentée, fera l'objet d'un remodelage paysager dans les secteurs impactés par les travaux, tandis que les zones 'naturelles' seront plus simplement nettoyées, toilettées et complétées d'une végétation locale. Des landes de plantes arbustives et tapissantes coloniseront ainsi le sol, associées à des bosquets arborescents, constituant des filtres colorés d'un immeuble à l'autre.

la place aux chênes verts



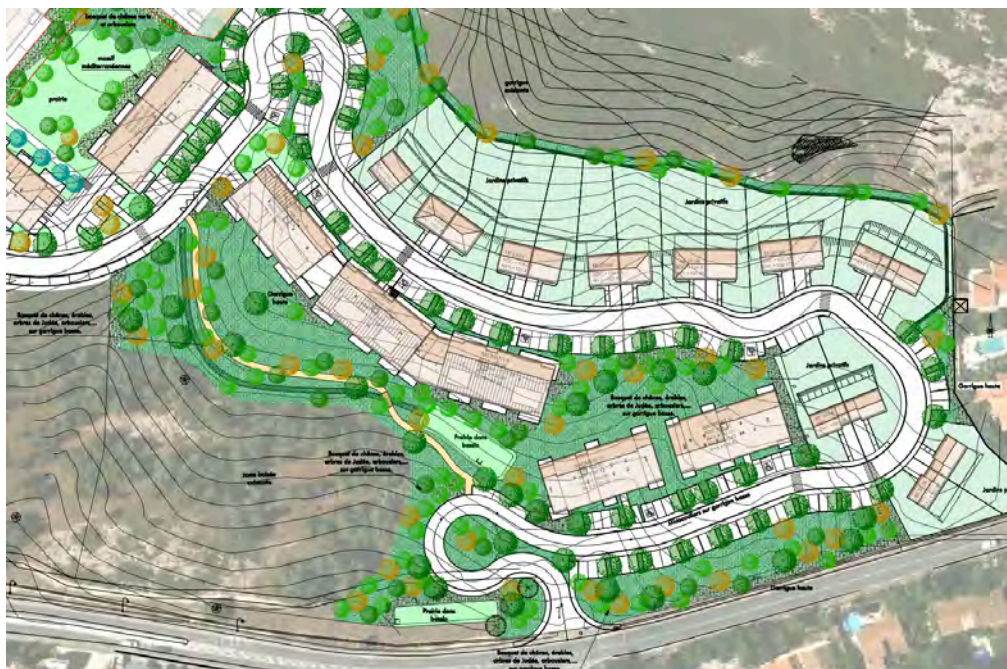
Le bosquet de chênes verts, sur la place centrale, compose un lieu de détente et de promenade naturel, renouant avec la symbolique du chêne dans l'imaginaire méditerranéen. Les arbres, plantés en forme 'cépée', par groupes disposés de façon aléatoire, formeront une chênaie bien intégrée dans le site. Des garrigues sont prévues sur le pourtour, pour lier autant que préserver les logements des rez de jardin à cet espace ouvert à tous.



Les landes de plantes méditerranéennes offrent leur variété de feuillages et de floraisons, et aussi leurs senteurs. Elles favorisent le maintien d'un biotope, et offrent un abri à la petite faune locale.



Les 'landes' sont composées de plantes persistantes pour une large part, telles filaires, pittospores, térébinthes, bruyères, alaternes, ballotes, buplèvres, euphorbes, complétés de phlomis, cistes, teucriums, sauges, etc.



Technique : les jardins sont réalisés avec des substrats composés sur site, pour offrir de bonnes conditions de développement aux végétaux ; ainsi l'épaisseur du substrat sera de 0,20 à 0,50 m selon les lieux et le modelé. Le substrat terre-pierre sera préféré à la terre végétale brute, en fonction des besoins des végétaux ; des éboulis parmi lesquels prospèrent les plantes méditerranéennes compléteront les scènes.

Notre intervention prévoit d'associer à notre réflexion sur le végétal, des spécialistes des plantes locales : Filippi à Mèze, Weiner à Vaugines.

Les secteurs en prairies sèches sont constitués plus classiquement par apport de terre végétale, amendée puis mise en forme selon le dessin prévu au projet.

Des paillis de bois de feuillus broyés, ou de pierrailles, apporteront une protection importante au sol, contre l'assèchement et pour faciliter aussi l'entretien ; les arbres, préférés en forme 'cépée', s'établissent mieux sur ce sol très rocheux, et conduisent plus rapidement à une sensation d'un bois méditerranéen.

Les arbres d'ombrage, sur parkings, aux abords des voies et accès aux logements, seront à planter en taille maximum de 18/20 afin d'assurer une bonne reprise, le sous-rocheux limitant le volume des fosses, si l'on veut éviter l'effet de 'puits'.

Les espaces collectifs sont prévus à l'arrosage automatique, associé à des pluviomètres.

Décembre 2014.





Référence : 1407-EM-1474-NT-ESI-BOUYGUES-Ensues13-1

PROJET D'OPERATION IMMOBILIERE

ENSUES-LA-REDONNE (13)

NOTE CONCERNANT UNE MODIFICATION DES EMPRISES

DATE :
21 juillet 2014

REDACTEUR

Frédéric PAWLOWSKI, directeur d'études

VISA

ECO-MED - Tour Méditerranée - 65 av. Jules Cantini - 13298 MARSEILLE CEDEX 20
Tél. 04 91 80 14 64 / Fax. 04 91 80 17 67

ECO-MED - Parc d'activité de l'aéroport - Espace Concorde - Bât. A2 - 120 av. Jean-Baptiste SAY - 34470 PEROLS / Tél. 04 99 54 24 00

ECO-MED - Immeuble Le Boléro - 9, rue Robert - 69006 LYON - Tél. 04 72 15 60 36

contact@ecomед.fr / www.ecomed.fr

S.A.R.L. au capital de 150 000€ - SIRET : 450 328 315 000 38 / APE : NAF 7112 B / TVA intracommunautaire : FR 94 450 328 315

TABLE DES MATIERES

1. RAPPEL DU CONTEXTE.....	2
2. PRESENTATION DES NOUVELLES EMPRISES.....	3
3. CONCLUSION	4

1. RAPPEL DU CONTEXTE

Dans la cadre d'un projet d'opération immobilière situé dans la plaine de la Reynarde, sur la commune d'Ensuès-la-Redonne, la société BOUYGUES Immobilier a missionné à l'automne 2011 le bureau d'études ECO-MED (Ecologie et Médiation) pour la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000.

Le bureau d'études ECO-MED (Ecologie et Médiation) a donc réalisé, pour la société BOUYGUES Immobilier, **l'Evaluation Simplifiée des Incidences** (document référencé 1111-1474-RP-BOUYGUES-ESI-1A) concernant ce projet, sur les deux sites Natura 2000 suivants :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312017 « Falaises de Niolon »**,
- **Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301601 « Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque »**.

Dans cette Evaluation Simplifiée des Incidences, il a été conclu ce qui suit :

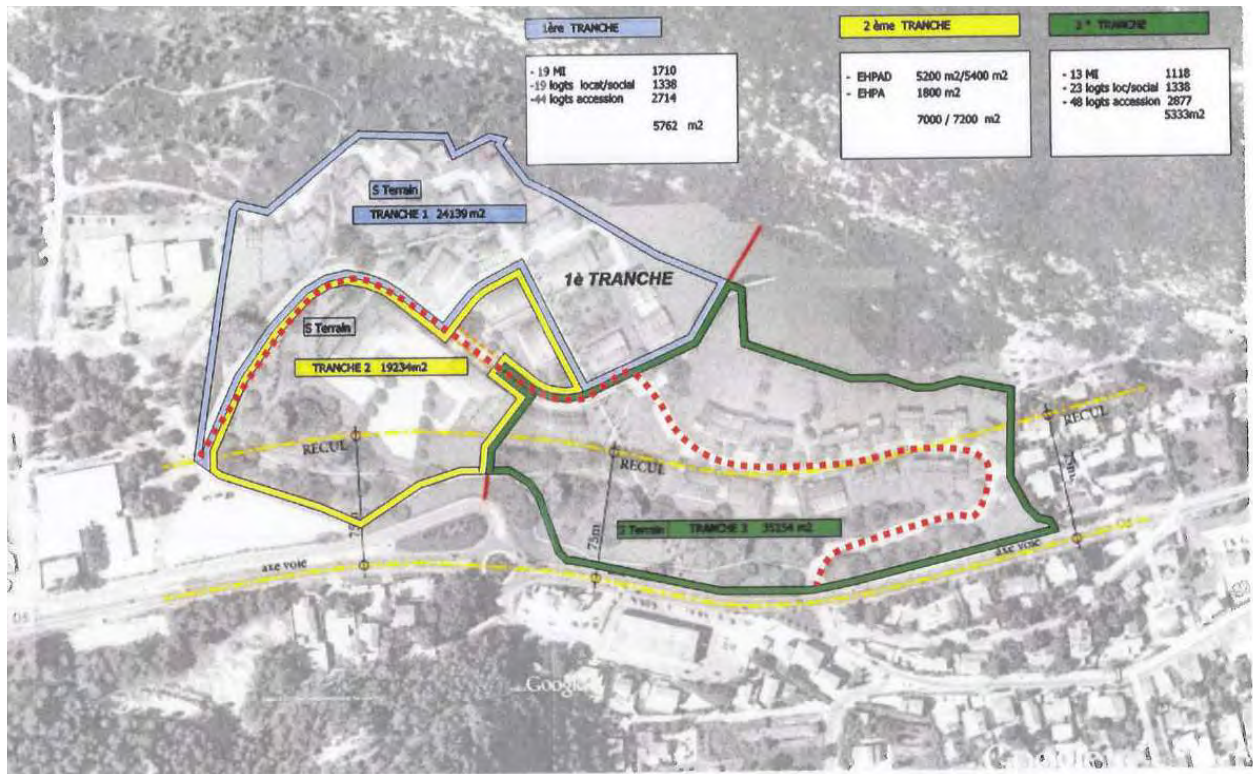
Après analyse des atteintes du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du **SIC FR9312009 « Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque »** et de la **ZPS FR9312017 « Falaises de Niolon »**, **l'atteinte globale du projet est jugée non notable dommageable (= non significative) sur ces deux périmètres.**

En conclusion, le projet ne présente pas d'incidences sur les deux sites Natura 2000 à l'étude.

Au début de l'été 2014, suite à une modification des emprises et du phasage du projet, la société BOUYGUES Immobilier a sollicité à nouveau ECO-MED afin d'évaluer les éventuelles modifications que cela entraîne sur les conclusions portées dans l'Evaluation Simplifiée des Incidences de 2011.

2. PRESENTATION DES NOUVELLES EMPRISES

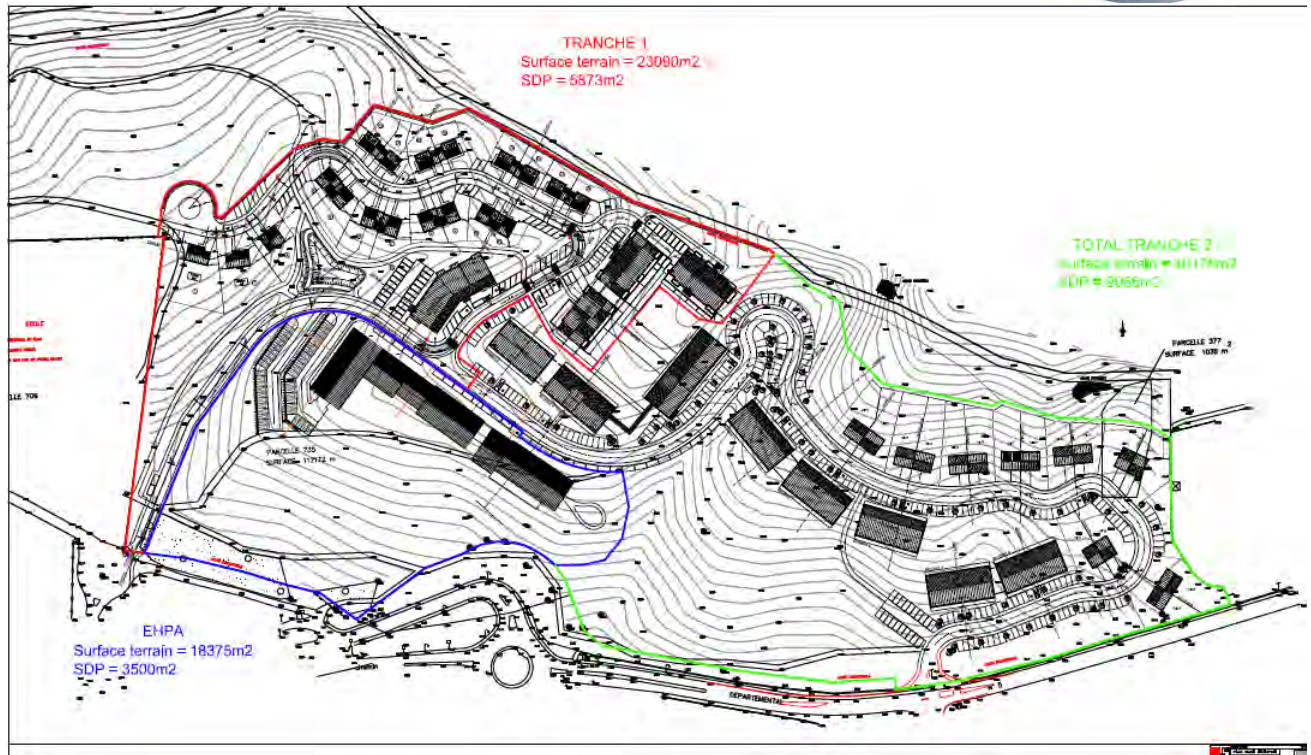
Les deux plans de masse suivants permettent de visualiser les différences entre le projet initial de 2011 et le projet actuel de 2014 :



■ Voie principale

TRANCHES DE REALISATION

Plan de masse du projet initial de 2011



Plan de masse du projet actuel de 2014

3. CONCLUSION

Les modifications d'emprise sont minimales entre le projet 2014 et le projet initial de 2011 sur lequel ont été évaluées les incidences Natura 2000.

De ce fait, les conclusions de l'Évaluation Simplifiée des Incidences de 2011 demeurent inchangées et sont les suivantes :

Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet n'a pas d'incidences :

- L'habitat « Parcours sub-steppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea* » d'intérêt communautaire prioritaire est présent mais seules des surfaces très réduites seront détruites,
- Habitats déjà fortement anthropisés,
- Surfaces d'emprises réduites,
- Potentialité de présente faible, voire très faible, d'espèces d'intérêt communautaire au sein de la zone d'étude, et notamment de l'Aigle de Bonelli, seule espèce soumise à l'évaluation des incidences.

Après analyse des atteintes du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du **SIC FR9312009 « Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque »**, **l'atteinte globale est jugée non notable dommageable (= non significative).**

Après analyse des atteintes du projet sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (DO1/EMR) ayant justifié la désignation de la **ZPS FR9312017 « Falaises de Niolon »**, **l'atteinte globale est non notable dommageable (= non significative).**

En conclusion, le projet ne présente pas d'incidences sur les deux sites Natura 2000 à l'étude.