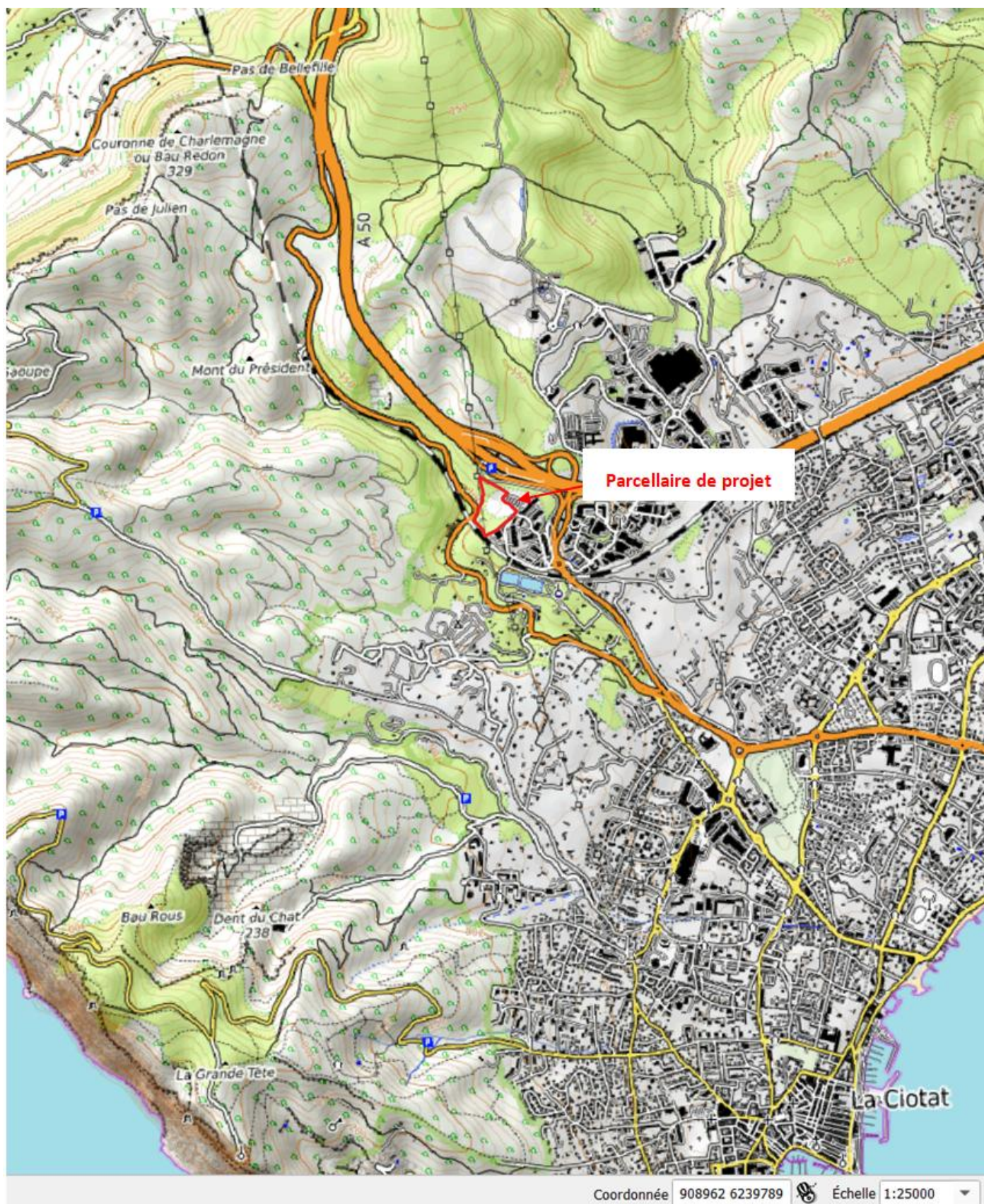
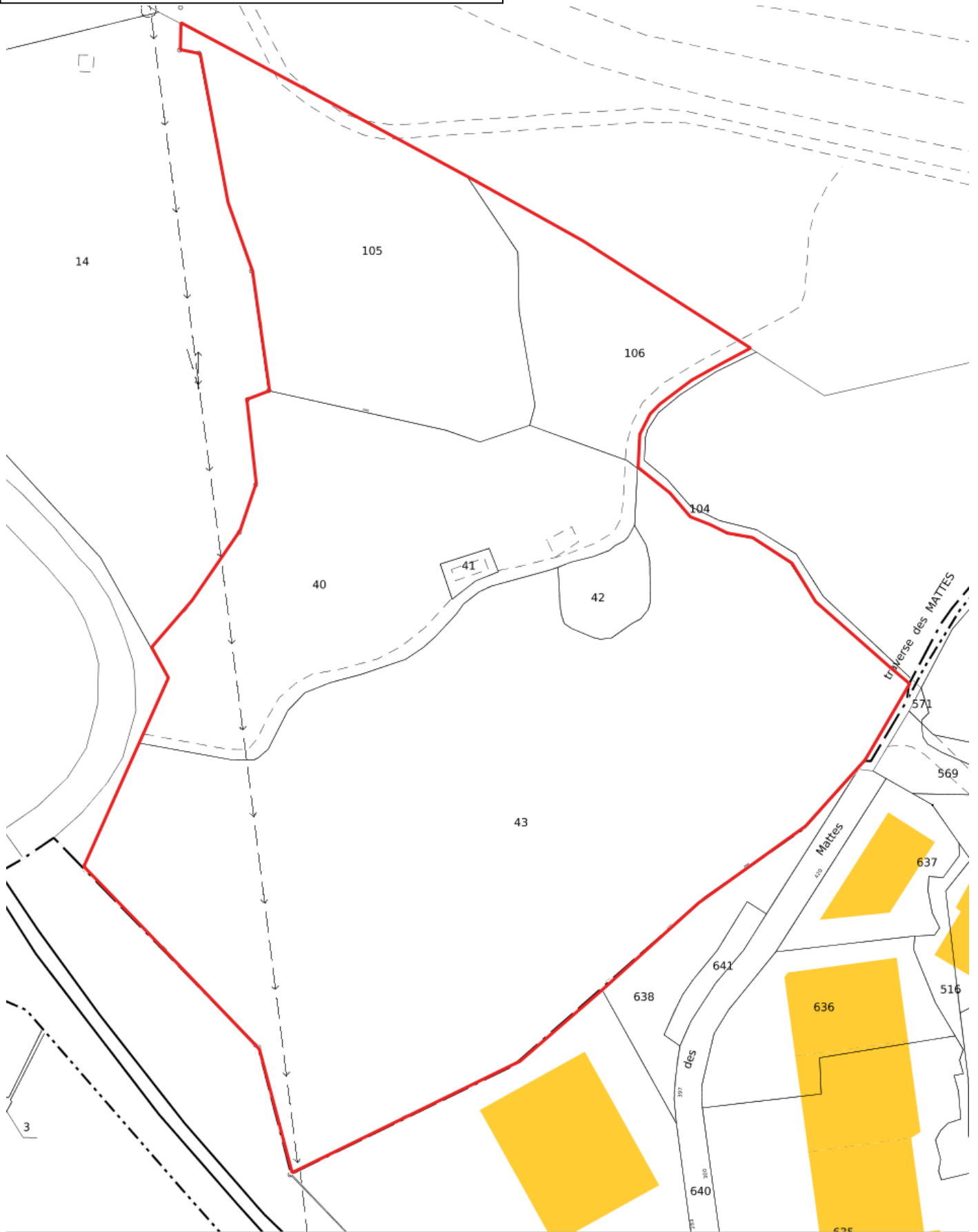


ANNEXE 3 : Plan de situation



Complément ANNEXE 3 : Plan des parcelles cadastrales



Coordonnée 910333,4 6237038,6



Échelle 1:1200

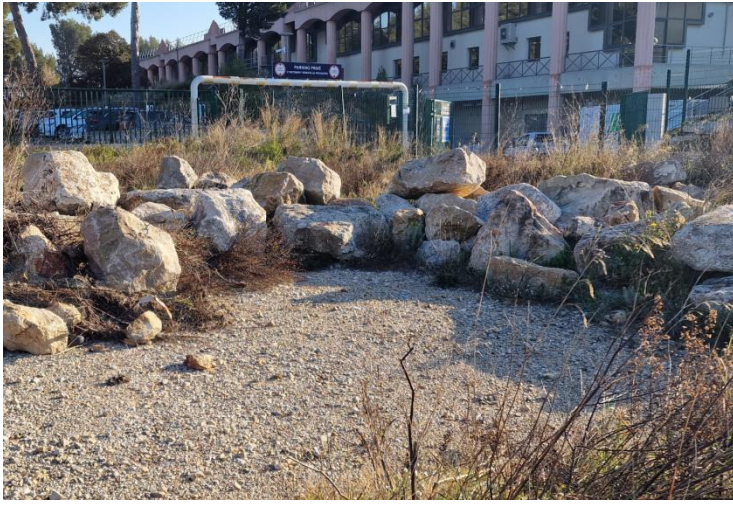


Loupe 100%

Rotation 0,0 °

ANNEXE 4: Photos du parcellaire de projet





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6

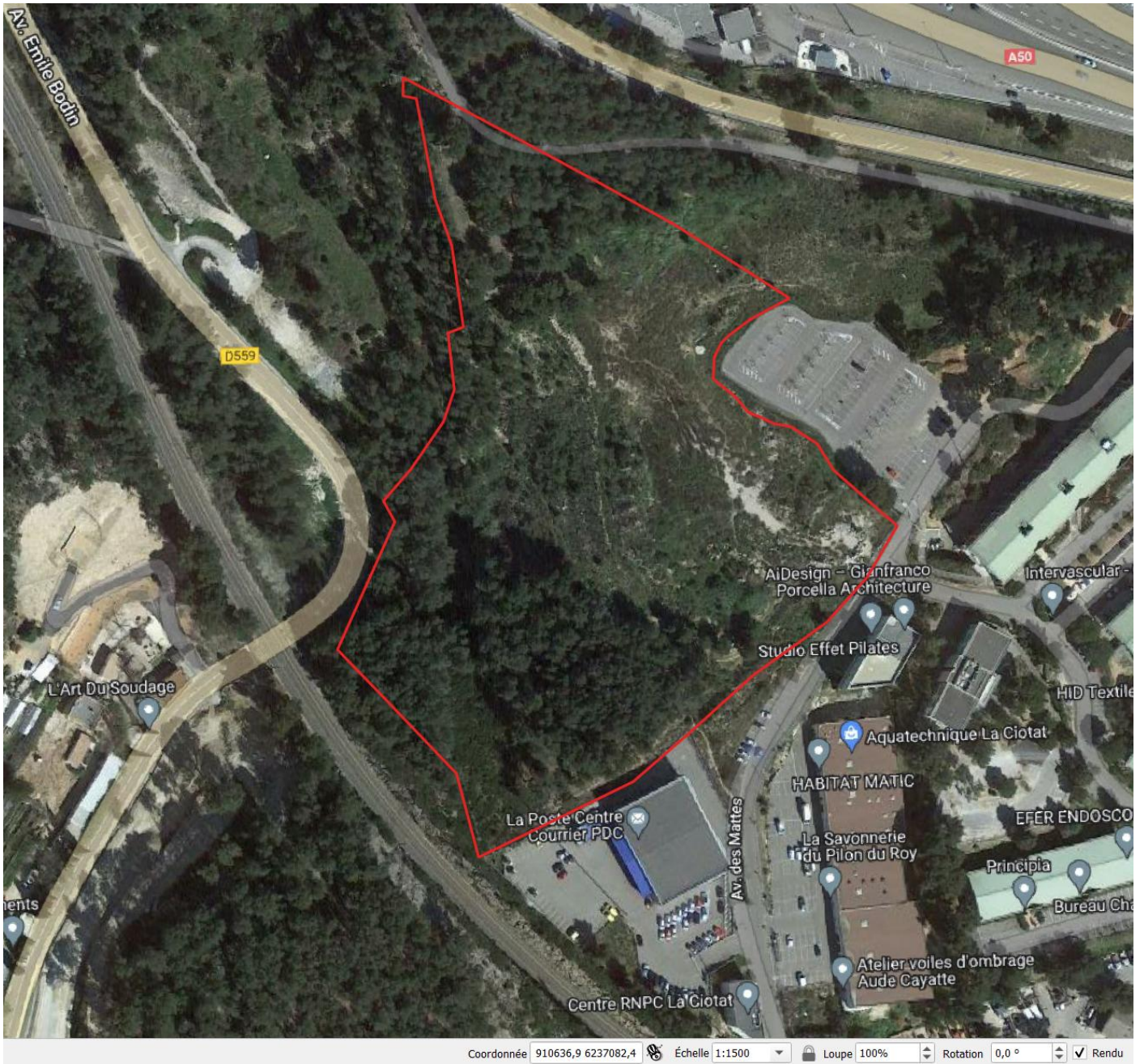


Vue 7

ANNEXE 5 : Plan de masse



ANNEXE 6: Plan des abords du site de projet



ANNEXE 7: Localisation du site de projet vis-à-vis des sites Natura 2000

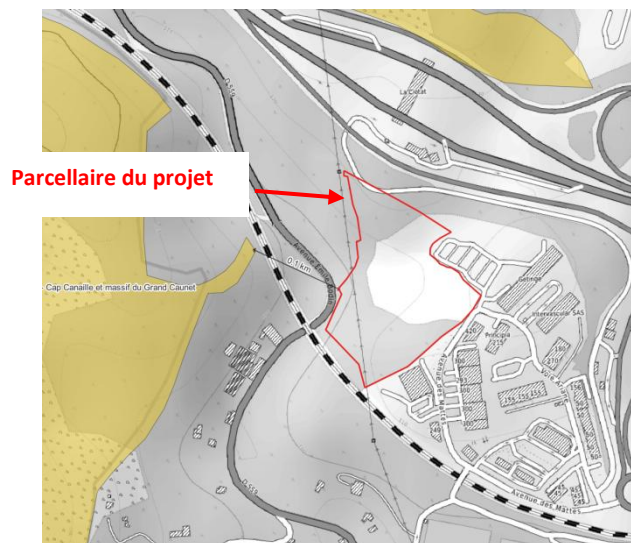
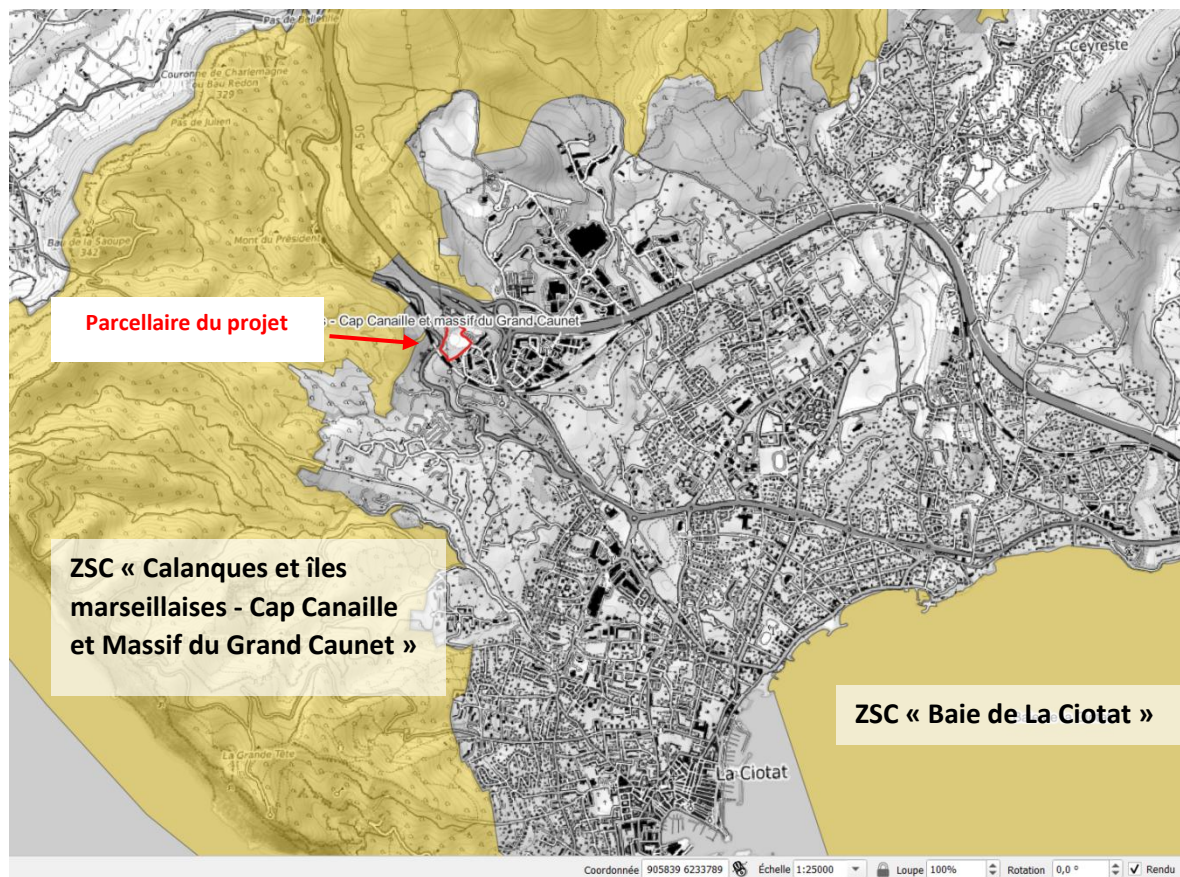


Figure 1 : Le projet par rapport aux sites Natura 2000

ANNEXE 8: 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 du site du présent projet se fera selon les règles édictées par le règlement du PLU de La Ciotat à savoir notamment, le projet ne porte que sur la zone constructible « Zone UEb1».

En plus de cette préconisation définie dans le PLU, il est prévu de mettre en place les mesures compensatoires suivantes, notamment afin de limiter les incidences par le projet sur l'environnement.

1-Mesures d'évitement en faveur de la Faune et de la Flore

- Avant la phase chantier, un balisage par barrière de protection (barrière HERAS) sera imposé autour de la zone tampon englobant le système racinaire des arbres conservés par le projet, la paroi rocheuse, la garrigue haute conservée, la ruine et le thalweg.



- Démanteler et évacuer les enrochements et les autres macro-déchets du BTP au mois d'Avril ou entre Septembre et Octobre en présence d'un herpétologue (un formulaire de demande de dérogation pour

autoriser le déplacement des reptiles sera envoyé en DREAL au préalable) afin de ne pas tuer de reptiles (espèces protégées).

- Procéder à l'abattage « doux » des deux arbres gîte potentiel soit :
 - Préférentiellement entre Novembre et mi Février, sans besoin d'intervention d'un chiroptérologue,
 - entre Septembre et fin Octobre avec intervention d'un chiroptérologue,
 - ou entre mi-Février et fin Avril avec intervention d'un chiroptérologue.
- Commencer les travaux de défrichage, de débroussaillage, de terrassement et d'aménagement entre début Septembre et la fin Février et ceci sans interruption, c'est-à-dire que les travaux seront fait en continu et ne devront pas reprendre entre Mars et août ; afin de ne pas perturber la reproduction des oiseaux nicheurs.
- Respecter le plan des zones éclairées par le projet.
- La zone éclairée par le projet se tiendra à plus de 10 mètres de la paroi rocheuse.
- Les lampadaires devront être de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 watts maximum et dirigés du mieux possible vers le sol, avec un cône réduit. Ils seront éteints entre minuit et 6 h du matin et équipés de détecteur de présence.
- Installer 6 nichoirs à Chiroptères sur les arbres de plus de 4 m de haut situés, avec une exposition Sud ou Sud est selon le plan de la mesure MA-3.
- Recycler et valoriser les enrochements déjà présents sur le site de projet. Le projet créé environ 150 ml des murs en enrochements ou en pierres sèches et s'engage à ce que le maximum de nouveaux murs construits pour le projet soient des murs de pierres sèches réutilisant les déchets du BTP et les pierres du site.
- Lancer une opération de génie écologique menée par le coordinateur environnemental permettra de créer des habitats pour les reptiles dans les zones réaménagées à l'aide de pierres du site. Choisir un emplacement favorable, exposé Sud/ Sud Est. Ces aménagements écologiques ont pour objectif d'augmenter la fonctionnalité des zones réaménagées en offrant des habitats favorables permettant l'installation des reptiles.
- Afin de ne pas planter d'espèces exotiques envahissantes aux seins des espaces verts collectifs, le document intitulé « Liste des arbres et arbustes préconisés par la LPO PACA » devra être intégré au programme des travaux ;
- Conserver et préserver le maximum d'arbres;
- Des espèces végétales invasives (Herbe de la Pampa) sont présentes sur le site. Les stations sont peu étendues. Leur éradication doit se faire de la manière suivante :
 - Faire une fosse large et profonde autour de la plante pour retirer un maximum de racines,
 - Mettre avec soin la plante, les racines et les terres retirées dans un sac étanche pour une élimination en **ORDURES MENAGERES EN INCINERATION**.
- Planter dans les espaces verts collectifs: Olivier, Chêne vert, Erable champêtre, Laurier noble, Micocoulier, Arbre de Judée, ainsi que des arbustes préconisés par la LPO PACA;
- Semer de la prairie méditerranéenne au sein des espaces verts plutôt que de la pelouse.
- L'utilisation de produit phytosanitaire biocide sera proscrite pour l'entretien des espaces verts et du dispositif de gestion des eaux pluviales.
- La circulation sera limitée à 30 km/h.

2-Mesures de réduction en phase chantier

La SCCV NS IMMO s'engage à prendre des dispositions particulières dans le but de sensibiliser les entreprises. Les préconisations suivantes en fixent les modalités:

- Avant la phase chantier, un balisage par barrière de protection (barrière HERAS) sera imposé autour de la zone tampon englobant le système racinaire des arbres conservés par le projet, la paroi rocheuse, la garrigue haute conservée, la ruine et le thalweg.
- Le site sera clôturé, l'accès au site sera fermé en dehors des heures d'ouverture par une clôture et un portail sécurisés. Cette limitation de l'accès permettra d'éviter les usages polluants non autorisés (dépôts sauvages).

- Le schéma d'installation suivant permet de repérer les différents lieux stockage du matériel et d'engins ainsi que les sanitaires.



- Les travaux se feront uniquement le jour.
- Le plan de circulation suivant sera fourni aux entreprises. La vitesse de circulation indiquée sera limitée à 30 km/h.
- On veillera à ce que le matériel utilisé soit en bon état de marche et ne présente pas de fuite d'huile ou d'hydrocarbure. L'entretien des engins sera réalisé autant que possible dans les ateliers spécialisés des entreprises et non sur le site.
- L'approvisionnement en carburant se fera quotidiennement à partir de l'extérieur.
- Les engins seront équipés de kit anti-pollution. L'entretien et l'approvisionnement en carburant sera fait directement sur la partie recouverte d'enrobée actuelle,
- Aucun stockage de carburant (Hydrocarbures) sur le site,
- Le gros entretien des engins et leur lavage seront réalisés en dehors du site.
- Les flexibles hydrauliques des engins seront vérifiés et périodiquement changés.
- Des stocks de matériaux absorbants (0/4 ou poudre absorbante) seront présents sur le site, ainsi qu'un kit de dépollution.

- Les déchets de chantier seront évacués à une fréquence de 2 fois par semaine, vers les installations suivantes:
 - Les déchets dangereux et les emballages ayant contenu des produits dangereux seront évacués dans une installation de Classe 1.
 - Les déchets inertes Ces déchets devront être évacués dans une installation de Classe 3.
 - Les emballages, sauf ceux ayant contenu des produits dangereux, devront obligatoirement être valorisés par l'entrepreneur (décret n° 94- 609 du 13 juillet 1994). Le mode de valorisation est laissé au choix de l'entrepreneur, selon des critères de coût ou autres.
 - Les déchets ménagers et assimilés, non triés ou triés sur chantier mais non incinérables ou non recyclables seront évacués dans une installation de Classe 2. L'entrepreneur pourra également transporter ces déchets non triés à un centre de tri.
 - Les déchets incinérables pourront être transportés par l'entrepreneur à une installation produisant de l'énergie.
 - Les déchets valorisables pourront être transportés par l'entrepreneur à une installation de valorisation ou de recyclage.
 - Il est rappelé que, conformément aux termes de la loi du 15 juillet 1975 et du règlement sanitaire départemental, le brûlage à l'air libre de déchets est strictement interdit.

3-Mesures de réduction en matière de lutte contre la pollution accidentelle

- En cas de déversement accidentel, la mesure suivante sera prise : la réponse à un déversement accidentel est immédiate et adaptée au liquide répandu, puis contenu avec le bon absorbant et selon la bonne méthode. Une grande quantité de produits existe pour absorber les produits accidentellement déversés. Il peut s'agir de feuilles de microfibres ou de poudres absorbantes.
- Si malgré toutes les précautions prises, des liquides polluants étaient accidentellement déversés sur le sol, le personnel a pour consigne :
 - de circonscrire immédiatement la pollution par épandage de produits absorbants et/ou raclage du sol en surface ;
 - d'évacuer les matériaux pollués vers des sites de traitement agréés conformément à l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994.

Afin de prévenir toute pollution par les Matières En Suspension, les eaux de lavage des engins ainsi que les eaux de ruissellement seront contenues et traitées dans un bassin de rétention.

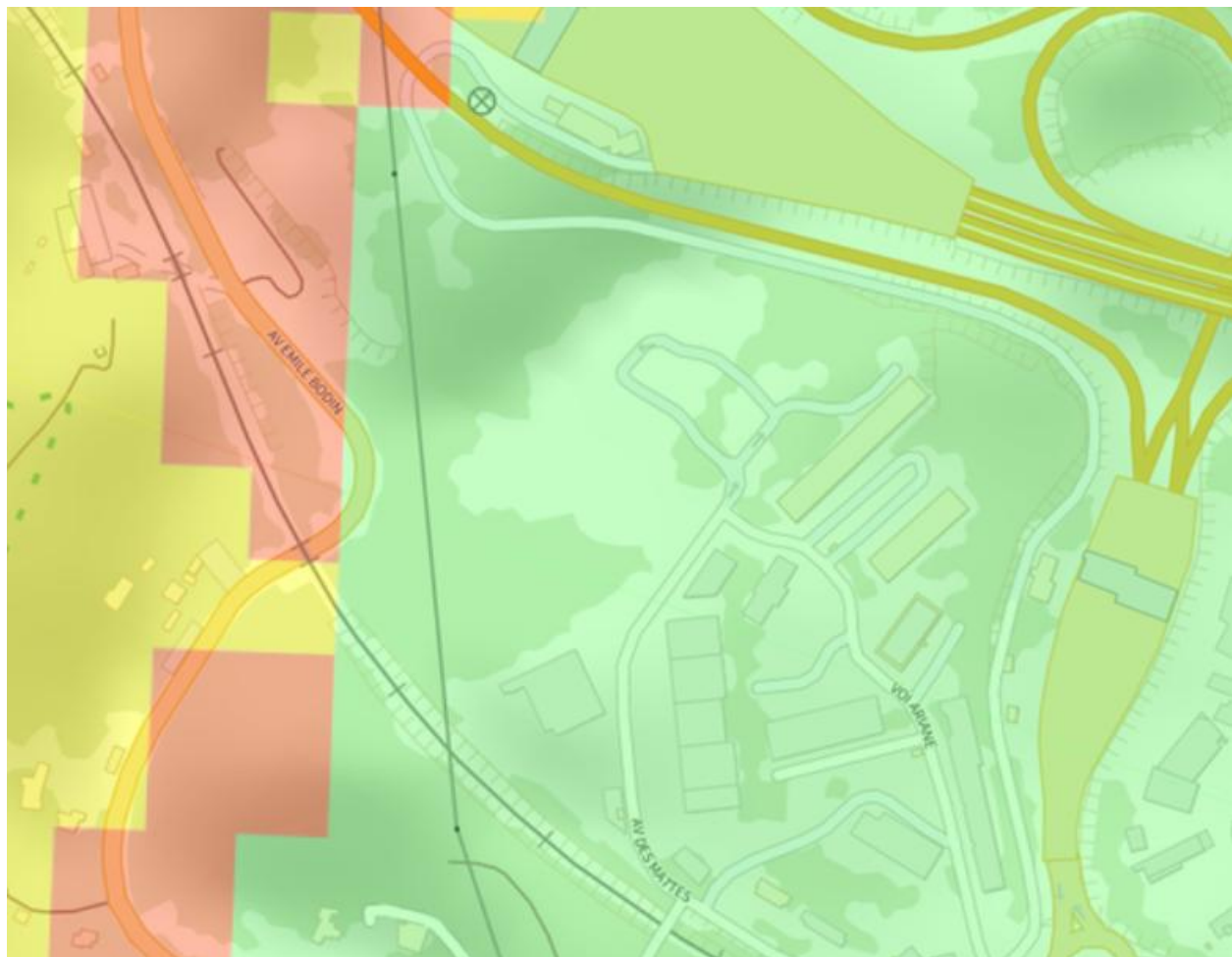
4-Prévention contre le risque feux de forêt

Les départs de feu se produisent majoritairement dans les zones de contact entre la forêt et l'activité humaine. Il paraît donc nécessaire de réduire ces zones d'interface, et notamment son linéaire, en adoptant un urbanisme dense et compact, en réduisant notamment « les dents creuses » et en limitant l'urbanisation linéaire et le mitage. Ainsi la politique de lutte contre l'étalement urbain rejoint sur ces points celle de la prévention des incendies de forêts.



Le parcellaire de projet présente plusieurs interfaces entre le bâti projeté et les massifs forestiers. Il s'agit de la contre allée de l'A50, la RD 559, l'Avenue des Mattes, le grand parking situé à l'Est.

Le projet urbanise une zone située entre l'A50 et la ZI Athelia 1 sans augmenter le périmètre à défendre.



- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible à nul

Carte des aléas feux de forêt induit (DDTM 13)

L'aléa induit est utilisé très ponctuellement et à l'échelle des projets, lorsque les nouveaux enjeux sont conséquents et génèrent alors une menace nouvelle et supplémentaire pour le massif forestier.

Le parcellaire de projet présente un aléa feux de forêt induit de niveau « Faible ».



- Exceptionnel
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible à nul

Carte des aléas feux de forêt subi (DDTM 13)

L'aléa subi représente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité des zones boisées (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

Le parcellaire de projet présente un aléa feux de forêt subi de niveau «Moyen à Très fort ».

De plus, compte tenu du risque feu de forêt présent sur le site de projet et ses abords (aléa faible à très fort) mais aussi l'accès des secours possible (largeurs de voiries suffisantes, possibilités de croisement et de demi-tour pour les véhicules de secours et ressource en eau accessible), le projet est compatible avec l'aléa subi très fort.

**Projet de construction de bureaux et
activités/entrepôts
397, Chemin des Mattes
- Commune de La Ciotat (13) -**

***EVALUATION DES
INCIDENCES***

*au regard des objectifs de
conservation des sites
Natura 2000
(Art. R414-23 C.E.)*

Mars 2023



SCCV NS IMMO