

ANNEXE

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUITE AU RETOUR D'INSTRUCTION



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

AVENUE HAIFA - MARSEILLE (13008)



novatec

INGÉNIEURS
ENVIRONNEMENT

03/01/2024

PROCEDURE CAS PAR CAS MARSEILLE (13008) ANNEXE COMPLEMENTAIRE			
Dossier : VINCI HAIFA - MARSEILLE (13008)		Réf. Rapport : VINCI HAIFA - MARSEILLE (13008) - Annexe complémentaire retours DDTM	
Indice	Date	Chargé d'affaire	Contenu
1	03/01/2024	Cédric JUVENELLE	Annexe

Table des matières

Présentation du projet	3
Localisation et caractéristiques (accessibilité, équipements intérieurs, ...) des locaux vélos	4
Mesures prises pour lutter contre la prolifération des moustiques, notamment au niveau des toitures terrasses, toitures végétalisées et terrasses	6
Palette végétale	8

Présentation du projet

L'étude qui suit a été réalisée dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille.

Sur le site de La Poste de Bonneveine situé 85 avenue d'Haïfa, Vinci Immobilier envisage de construire un ensemble immobilier de qualité avec la programmation suivante :

Le bureau de Poste

Reconstruction d'un bureau de Poste de 400 m² en RDC de l'angle des avenues Haïfa et Elsa Triolet avec des services principalement dédiés aux particuliers et professionnels.

La crèche

Une crèche de 344 m² SDP située en RDC de l'avenue d'Haïfa et bénéficiant de l'espace privilégié du cœur d'îlot du futur ensemble immobilier.

La résidence de services pour personnes âgées

Une résidence de services pour personnes âgées autonomes exploitée sous l'enseigne Ovelia d'environ 100 unités d'hébergement. Cet ensemble immobilier de grande qualité bénéficiera de services nécessaires au bon fonctionnement de la résidence avec notamment accueil, bureaux, salle de restaurant et d'animations, salle à manger privative, salon, salle polyvalente, piscine couverte et cuisine collective. Cette résidence bénéficiera de grandes terrasses plantées et plus particulièrement du cœur d'îlot végétalisé en pleine terre. Les services dédiés aux personnes âgées occuperont principalement le RDC sur rue et sur cœur d'îlot favorisant ainsi une animation du pied de l'immeuble en vis-à-vis du domaine public. Les unités d'hébergement se développeront sur les 6 premiers niveaux du bâtiment. Cette résidence totalise une surface de 6160 m² SDP environ.

Les logements locatifs sociaux

Les 3 premiers niveaux reçoivent environ 13 logements locatifs sociaux pour une surface développée de 900 m² SDP. Les halls d'entrées et les circulations verticales sont partagés avec les logements en accession libre. De 65 m² de surface habitable en moyenne, ces logements bénéficient d'expositions doubles et traversantes.

Les logements en accession libre

Les derniers niveaux de cet ensemble bâti abritent environ 29 logements en accession pour une surface développée de 2 100 m² SDP. L'objectif du Maître d'Ouvrage est principalement orienté sur des logements de grande taille et d'une surface de 45 à 105 m², soit une moyenne de 70 m² environ habitables et dotés de grandes terrasses plantées.

Avant démolition des bâtis existant, 97% du sol est minéralisé. De toute évidence, une seule poche de plein terre accueille une végétation arbustive qui n'est pas significative.

Localisation et caractéristiques (accessibilité, équipements intérieurs, ...) des locaux vélos

Locaux vélos sur le projet

Les locaux vélos sont dimensionnés conformément au PLUi, soit 1m² par tranche de 60 m²/SDP.

Le projet s'organise sur un RDC multi-programmes desservi par une voie interne périphérique. Cette voie est à sens unique et son accès sera réservé aux livraisons du bureau de poste (y compris convoyeur de fonds) aux livraisons de la résidence seniors et aux engins de lutte contre l'incendie. L'accès aux logements (accession et social) s'effectue depuis cette voie par un porche qui s'ouvre sur le cœur d'îlot planté. L'accès au cœur d'îlot est ainsi exclusivement réservé aux résidents des logements et aux résidents de la résidence seniors.

Les locaux vélos sont :

- Couverts, clos et sécurisés ;
- Ils disposent d'un système d'attaches par le cadre et au moins une roue ;
- Lorsqu'un dispositif à 2 étages est installé pour le rangement des vélos, l'encombrement vélo peut être considéré égal à 0,8m² et ne doit pas dépasser 50% des places de stationnement des vélos ;
- L'accès à ces locaux par des vélos est aisé.



LEGENDE :

	Locaux ordures ménagère
	Local transformateur
	Voie à accès régulé à sens unique : réservé aux livraisons du bureau de Poste, aux livraisons de la résidence séniors et engins de lutte contre l'incendie
	Accès depuis la voie de desserte interne
	Cheminement piétons et vélos logements et résidence séniors
	Circulations verticales (escaliers / ascenseurs)
	Résidence séniors
	Crèche
	Bureau de Poste
	Halls logements
	Locaux vélos 223 m ²

SYNTHESE DES SURFACES DE PLANCHERS PAR DESTINATION
Logements collectifs

<i>15 Logements collectifs sociaux</i>		951,70 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	15 U
Stationnement deux-roues exigé	→	3 U
Emplacement vélos exigé	→	22 m ²
<i>37 Logements collectifs en accession libre</i>		2 813,00 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	40 U
Stationnement deux-roues exigé	→	7 U
Emplacement vélos exigé	→	63 m ²
<i>100 Logements résidence séniors (y compris espaces communs)</i>		5 729,00 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	82 U
Stationnement deux-roues exigé	→	14 U
Emplacement vélos exigé	→	127,30 m ²

Locaux et bureaux accueillant du public

<i>Bureau de Poste</i>		413,00 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	0 U
Stationnement deux-roues exigé	→	0 U
Emplacement vélos exigé	→	2,00 m ²

Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

<i>Crèche</i>		314,00 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	0 U
Stationnement deux-roues exigé	→	0 U
Emplacement vélos exigé	→	2,00 m ²

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

<i>Local commercial</i>		433,00 m ² SDP
Stationnement voiture exigé	→	0 U
Stationnement deux-roues exigé	→	0 U
Emplacement vélos exigé	→	2,00 m ²

TOTAUX EXIGES

Stationnement voiture exigé	→	137 U
Stationnement deux-roues exigé	→	24
Emplacement vélos exigé	→	219,00 m ²

Mesures prises pour lutter contre la prolifération des moustiques, notamment au niveau des toitures terrasses, toitures végétalisées et terrasses

Nous diffuserons à chaque habitant, via le livret des gestes verts prévu dans le cadre de la certification NF, les informations sur la prévention contre le moustique tigre (voir information en PJ).



Pour éviter que le moustique ne se reproduise et ne prolifère, nous mettrons en application plusieurs actions :

Éviter et vider les eaux stagnantes

- Il n'est pas prévu d'utiliser les toitures comme ouvrage de rétention des eaux de pluie ; une pente est prévue afin d'évacuer les eaux de pluie selon le débit calculé dans le dossier hydraulique ;
- Nous veillerons à supprimer les différents gîtes naturels : creux d'arbres par exemple ;
- Un entretien des espaces verts sera prévu : les déchets verts seront ramassés ;
- Dans le cadre de la gestion des eaux de pluie, il n'est pas prévu de bassin à ciel ouvert.

Éliminer les lieux de repos des moustiques

- Un entretien des espaces verts sera prévu : les arbres seront élagués, les herbes hautes et les haies seront débroussaillées et taillées selon un calendrier de maintenance précis ;
- Les habitats naturels seront composés d'espèces indigènes, qui nécessite peu d'eau. L'arrosage sera ainsi limité, et stoppé au bout de 3 ans après livraison, nous éviterons ainsi les sources d'humidité au sol.

Protéger les habitations

- Entretien des gouttières : nous prévoyons un entretien pour retirer les feuilles ainsi que tous les végétaux et tous les encombrants.
- En cas de vide sanitaire, nous placerons une grille moustiquaire aux bouches d'aération.
- En cas de mise en œuvre de climatiseurs, les rejets d'eau (condensats) seront dans les conduits d'évacuation prévus pour, et non rejetés sur les terrasses.

Palette végétale

La palette végétale se compose essentiellement de végétaux locaux, mais aussi de plantes adaptées au climat méditerranéen.

Nous confirmons la suppression des cyprès, espèce végétale fortement allergisante, qui étaient initialement prévus au programme.

Le projet paysagé tiendra compte des études de l'AGAM à savoir :

- « LA VÉGÉTALISATION DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE » - Avril 2021
- « CHARTE POUR LA BIODIVERSITÉ URBAINE DE LA VILLE DE MARSEILLE » - Février 2014

Liste des arbres ornementaux prévus sur le projet



Acer monspessulanum
Érable de Montpellier
H : 5,00 à 10,00m / L : 3,00 à 5,00m
Floraison : Mai
Exposition : soleil / Sol : Calcaire, sec, drainant
Feuillage : Caduc / Rusticité : -15°C (mellifère)



Cercis siliacstrum
Arbre de Judée
H : 6,00 à 10,00 m / L : 5,00 m
Floraison : Mars à Avril
Exposition : Soleil / Sol : Calcaires
Feuillage : Caduc / Rusticité : -10°C à -12°C (mellifère)



Celtis australis
Micocoulier de Provence
H : 15,00 à 20,00m / L : 10,00 m
Floraison : Mars
Exposition : soleil, mi-ombre / Sol : Tous types
Feuillage : Caduc / Rusticité : -15 à -20°C



Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles, à feuilles cordées (mellifère)
H : 25,00 à 30,00 m / L : 15,00 m
Floraison : Juin à juillet
Exposition : Soleil, mi-ombre / Sol : Tous types, drainant, frais
Feuillage : Caduc / Rusticité : -25°C



Koeleruteria paniculata
Savonnier
H : 6,00 à 10,00m / L : 6,00 à 8,00m
Floraison : fin Juin à début Août
Exposition : Soleil à mi-ombre / Sol : Tous types
Feuillage : Caduc / Rusticité : -20°C (mellifère)



Cinnamomum camphora
Camphrier
H : 5,00 à 15,00m / L : 3,00 à 6,00m
Floraison : Mars à juin
Exposition : soleil, mi-ombre / Sol : Tous type, drainant, fertile
Feuillage : Persistant / Rusticité : -5°C



Pyrus calleryana 'chanticleer'
Poirier d'ornement 'chanticleer'
H : 10,00 à 15,00 m / L : 3,00 à 6,00 m
Floraison : Avril-Mai / Densité
Exposition : soleil, mi-ombre / Sol : Drainant, frais
Feuillage : Caduc / Rusticité : -15°C (mellifère)

NE LAISSONS PAS LES MOUSTIQUES S'INSTALLER !



Les bons gestes pour lutter contre les moustiques vecteurs de maladies

Le **moustique tigre** ou *Aedes albopictus* peut transmettre des **maladies graves** telles que la dengue, le Zika ou le chikungunya. Ces maladies, que l'on appelle arboviroses, peuvent être très **invalidantes**.

Le moustique tigre est aujourd'hui implanté et actif dans toute la **région Paca**.



Nom
Aedes
Prénom
Albopictus
Surnom
Moustique tigre

LA CARTE D'IDENTITÉ DU MOUSTIQUE

Lieu de naissance : Récipients ou objets retenant de l'eau autour des habitations.

Lieu de vie : dans un rayon de 150 mètres autour de son lieu de naissance.

Durée de vie : 1 mois.

Particularités : il est noir à rayures blanches. Il pique toute la journée, principalement tôt le matin et au coucher du soleil et est particulièrement agressif.

QUELQUES CHIFFRES

80 %

des gîtes larvaires sont créés par l'homme autour de son habitation.

300

c'est le nombre d'œufs que peut pondre un moustique en 1 mois.

150m

c'est le rayon de déplacement d'un moustique tigre.

97 %

des habitants de la région Paca vivent au contact du moustique du tigre.

LES GESTES SIMPLES À EFFECTUER CHAQUE SEMAINE

Le moustique qui vous pique naît et vit chez vous.

Il lui suffit d'un peu d'eau et de quelques jours pour se développer



J'élimine les eaux stagnantes



Je supprime ou je couvre les réservoirs d'eau (bidons, citernes, bassins)



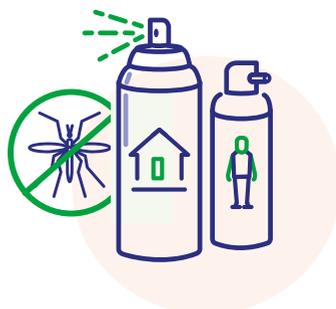
Je limite les lieux de repos des moustiques (j'élimine les déchets verts, herbes hautes, je taille les haies...)

Je pense aussi à mettre les *petits récipients* à l'abri de la pluie, vérifier le *bon écoulement des eaux pluviales* (gouttières, grilles d'évacuation) et *vider les coupelles* des pots de fleurs

ET LES INSECTICIDES ?

Les insecticides n'ont qu'un effet limité et de courte durée sur les nuisances liées aux moustiques.

Mieux vaut éliminer les gîtes larvaires : c'est plus efficace, plus écologique et moins coûteux !



COMMENT SE PROTÉGER DES PIQÛRES ?



Je porte des vêtements longs, amples et clairs



Si j'en dispose, j'allume la climatisation ou le ventilateur (les moustiques fuient les endroits frais)



J'utilise une moustiquaire imprégnée



J'utilise des produits anti-moustiques

COMMENT ATTRAPE-T-ON LA DENGUE, LE CHIKUNGUNYA OU LE ZIKA ?

À l'occasion d'un voyage dans un pays où la dengue, le chikungunya ou le zika sont présents, une personne peut se faire piquer par un moustique infecté. À son retour en métropole, Si la personne est malade et qu'elle se fait à nouveau piquer, le moustique tigre peut alors transmettre le virus à d'autres personnes.

Vous revenez d'une zone tropicale ?

En cas de fièvre brutale ou modérée, de douleurs articulaires ou de courbatures, et/ou d'éruptions cutanées : consultez votre médecin.



Lorsque je suis malade, le virus est actif dans mon organisme pendant 7 jours.

Pour ne pas transmettre la maladie :

- je me protège contre les piqûres de moustiques ;
- je limite mes déplacements.



QUIZZ

1. **Aedes albopictus est :**

- A. Une formule magique
- B. Un insecticide
- C. Le moustique tigre

2. **Quel est le moyen le plus efficace pour lutter contre les moustiques ?**

- A. Les écraser
- B. Éliminer leurs lieux de ponte
- C. Utiliser de la citronnelle

3. **Comment peut-on attraper la dengue ou le chikungunya ?**

- A. En se faisant piquer lors d'un voyage en zone tropicale
- B. En se faisant piquer par un moustique tigre déjà infecté
- C. En faisant la bise

4. **À quelle fréquence faut-il faire le tour de son jardin pour lutter efficacement contre les moustiques ?**

- A. 101 FM
- B. 1 fois par mois
- C. Au moins 1 fois par semaine

5. **A quoi le moustique tigre doit-il son surnom ?**

- A. Son agressivité
- B. Ses rayures
- C. Sa parenté avec un félin
- D. Il rugit quand il pique

6. **Quels sont les symptômes de la dengue :**

- A. Dire n'importe quoi
- B. Douleurs musculo-articulaires, fièvre brutale, courbatures, douleurs derrière les yeux, maux de tête
- C. Pas grand-chose, c'est presque inoffensif

Réponses : 1 = C ; 2 = B ; 3 = A ; 4 = C ; 5 = A ; 6 = B

Vous pensez avoir observé un moustique tigre près de chez vous ? Signalez-le !

www.signalement-moustique.fr
ou sur l'application iMoustique



www.paca.ars.sante.fr