

Sommaire du Cahier			
Page	Désignation	Echelle	Indice
1	Cartouche sommaire	-	-
2	Annexe 1 - Plan de situation IGN	1:20000	-
3	Annexe 2 - Photos de l'environnement lointain	-	-
4	Annexe 3 - Photos de l'environnement proche	-	-
5	Annexe 4 - Plan de situation zones NATURA 2000	1:20000	-
6	Annexe 5 - Plan de situation zones ZNIEFF	1:20000	-
7	Annexe 6 - Plan parcellaire	1:2000	-
8	Annexe 7- Emprise projet sur orthophoto	1:2000	-
9	Annexe 8 - Plan des zones de parking	1:500	-
10	Annexe 10- Plan de raccordement	1:500	-
11	Annexe 9- Plan du patrimoine arboré du site	1:500	-
12	Annexe 11- Bilan du patrimoine arboré du site	-	-

PHASE CPC

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE ⁽¹³⁾
Commune de Istres

EHPAD Les Cardalines
Chemin de la Manne - 13800 Istre

B.E.T. FLUIDES



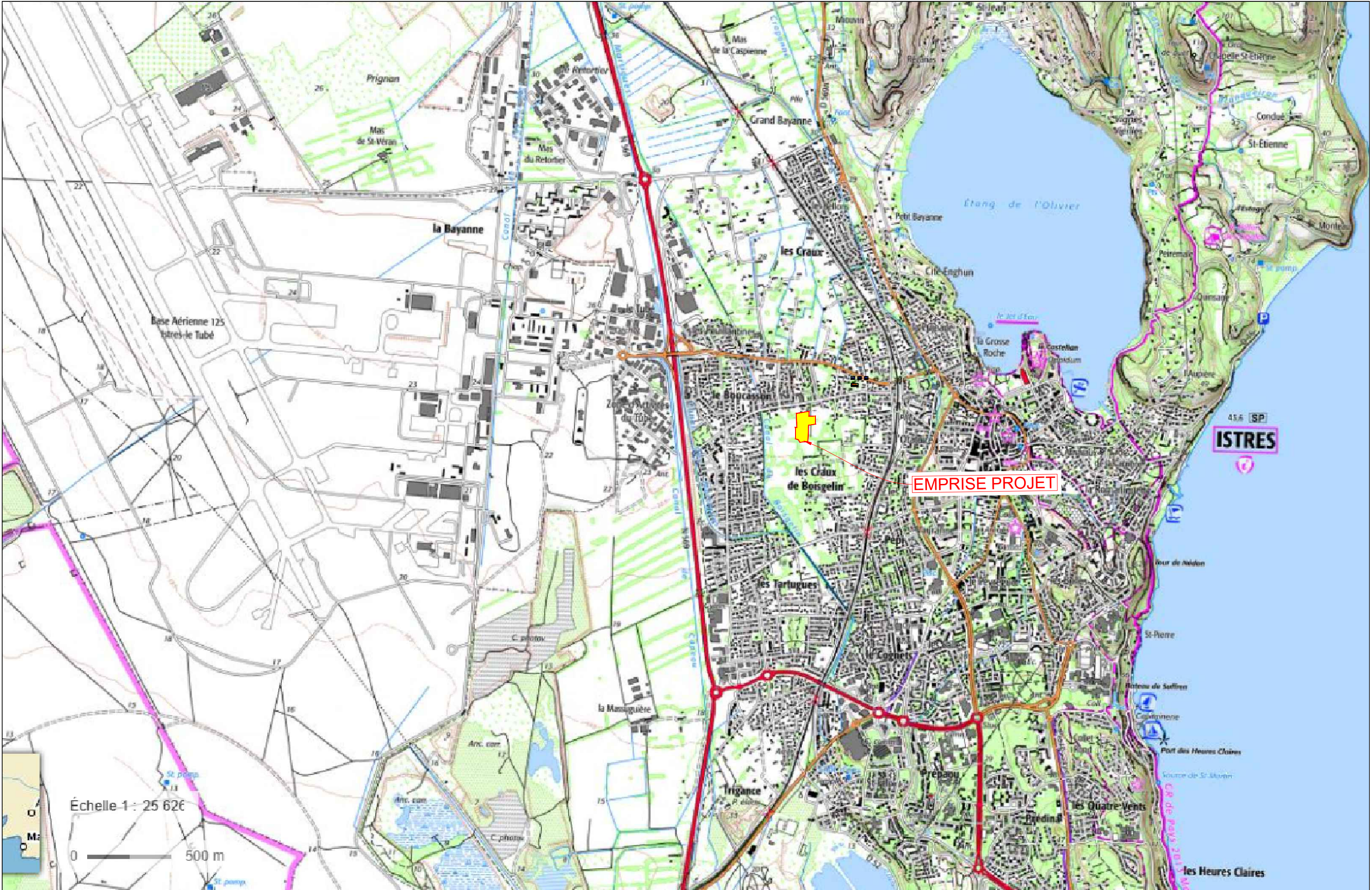
AD2i Ingénierie
70 Rue de la Tramontane - 13090 Aix-en-Provence
Tél: 04 42 20 88 89 - mail@ad2i.com - www.ad2i.com

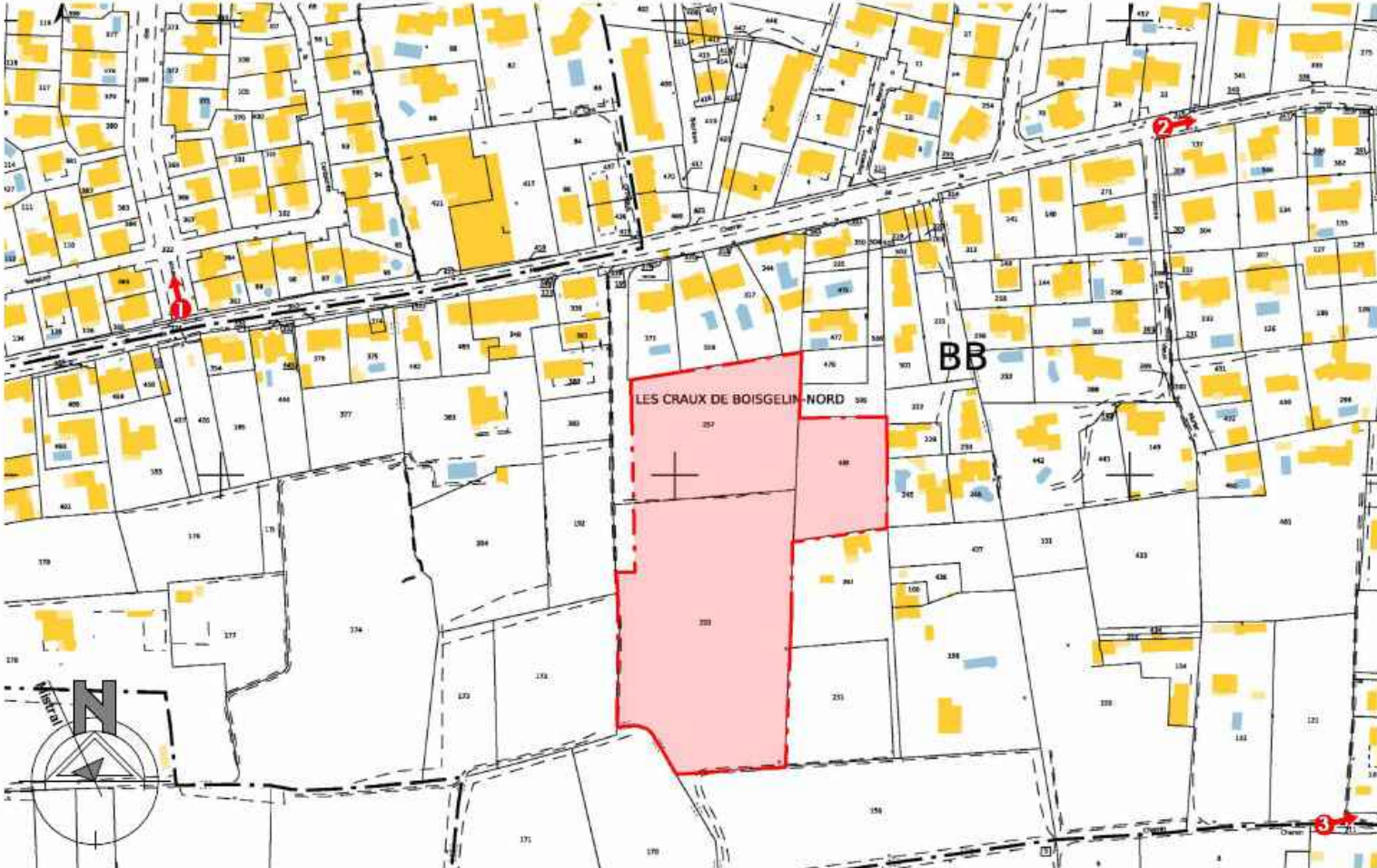
Indice	Date modification	Modification	Auteur
i			
h			
g			
f			
e			
d			
c			
b			RP
a			RP
	16/09/2025	Première Émission	RP

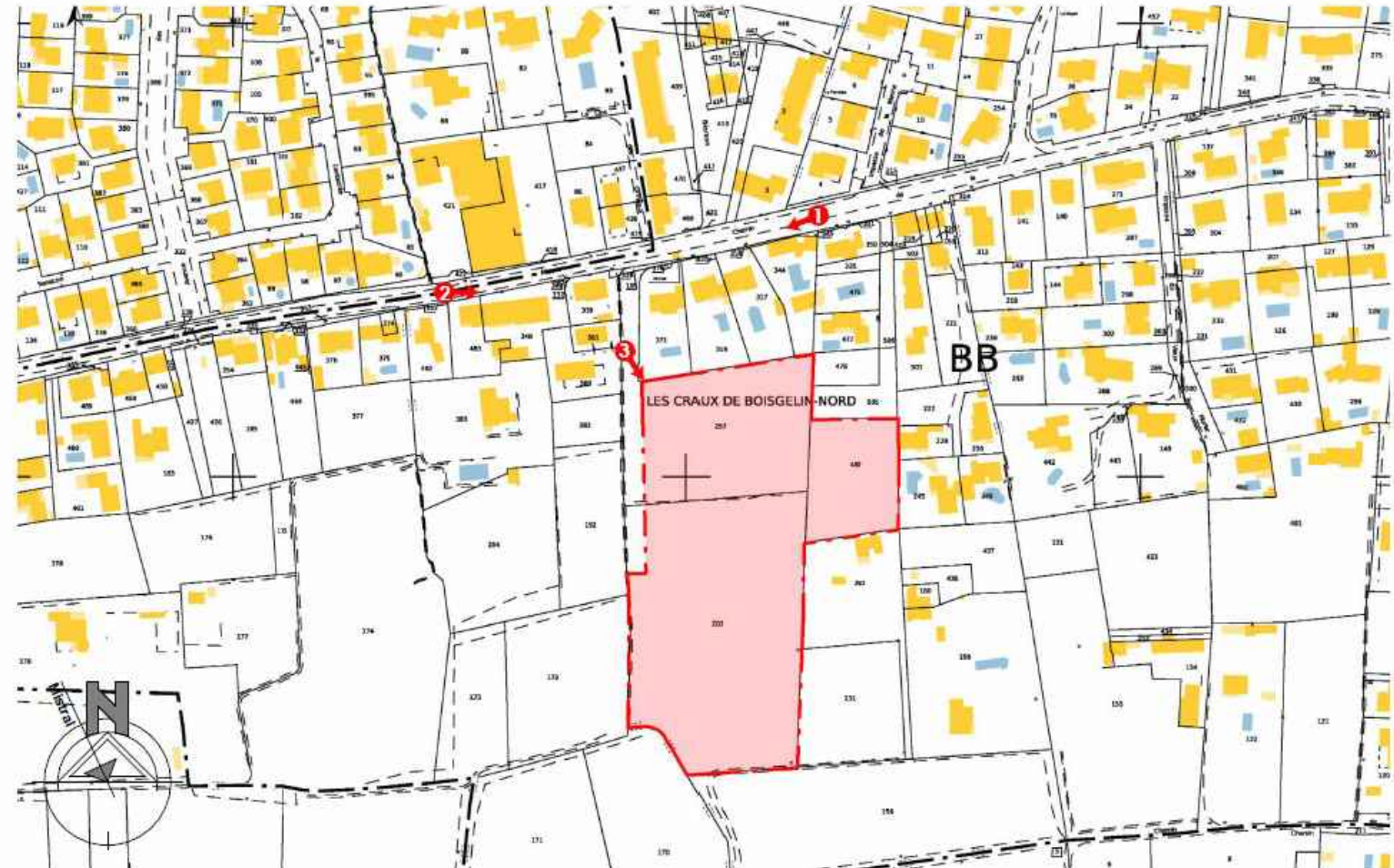
Dossier d'examen au cas par cas

N° d'Affaire	Phase
1518	CPC
N° du Plan	Indice
-	-

date d'impression	Echelle	Composition du cahier
Septembre 2025		xx Formats A3



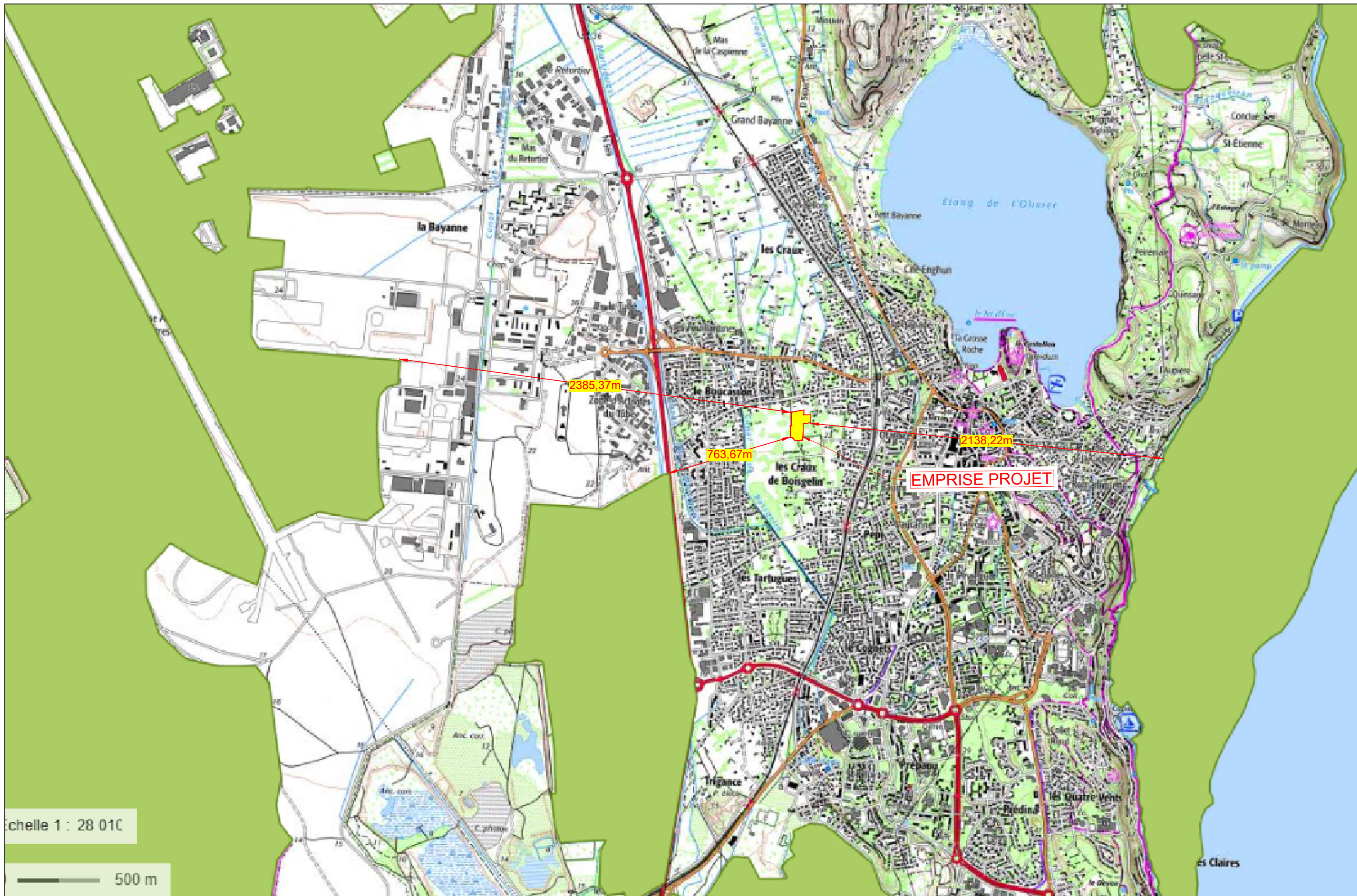




AD2i INGENIERIE	1518 - EHPAD CARDALINES - ISTRES				N° affaire	Phase	N° plan	Indice	Page	Date	Echelle
	ANNEXE 3 - Photos de l'environnement proche				1518	APD	003	-	04/10	20/08/2025	-



AD2i INGENIERIE	1518 - EHPAD CARDALINES - ISTRES		N° affaire	Phase	N° plan	Indice	Page	Date	Echelle
	ANNEXE 4 - Plan de situation zones NATURA 2000		1518	APD	004	-	05/10	20/08/2025	1/20 000



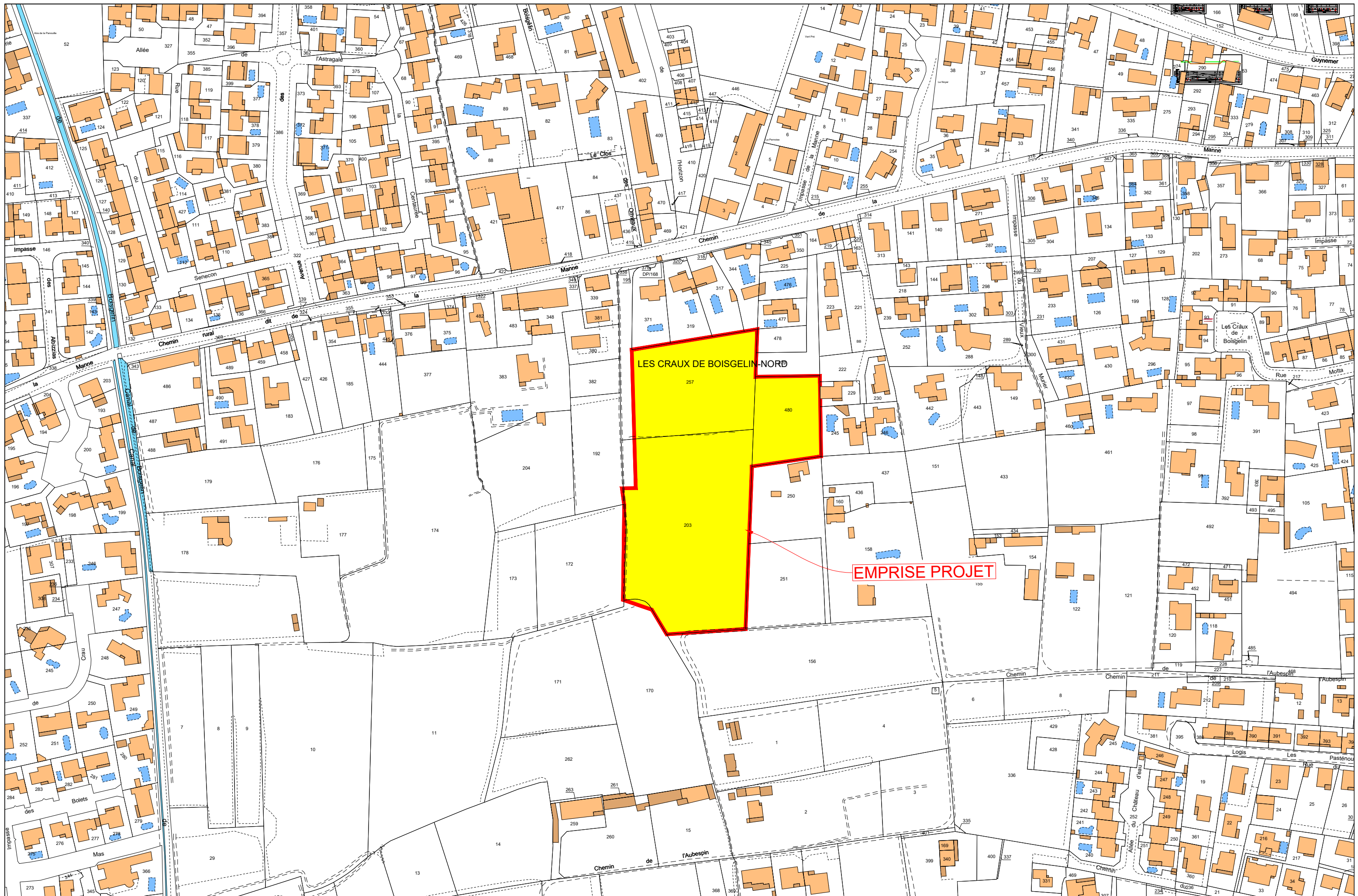
Echelle 1 : 28 010

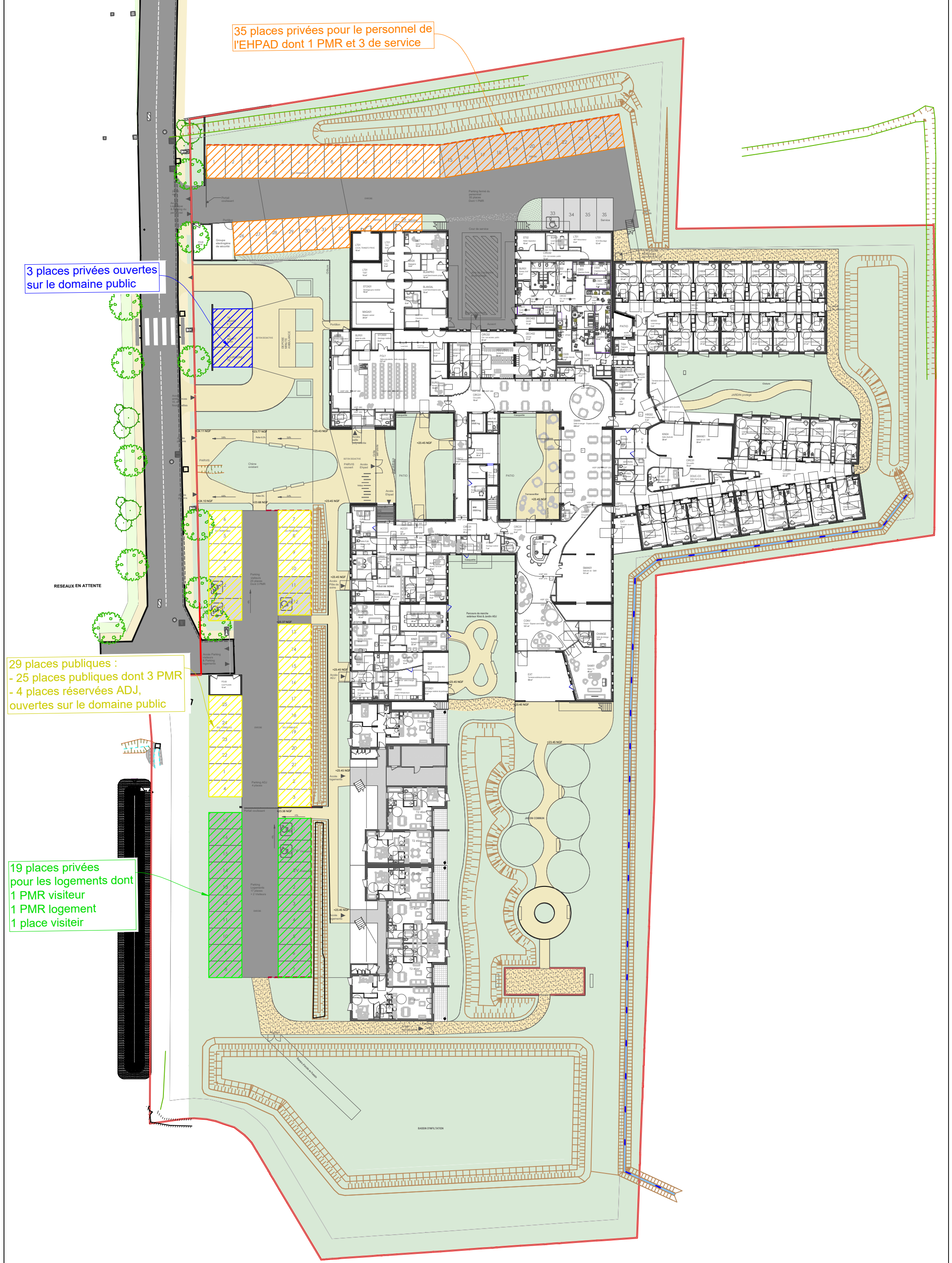
500 m

AD2i INGENIERIE	1518 - EHPAD CARDALINES - ISTRES	N° affaire	Phase	N° plan	Indice	Page	Date	Echelle
	ANNEXE 5 - Plan de situation zones ZNIEFF	1518	APD	005	-	06/10	20/08/2025	1/20 000



	1518 - EHPAD CARDALINES - ISTRES		N° affaire	Phase	N° plan	Indice	Page	Date	Echelle
	ANNEXE 6 - Emprise projet sur orthophoto		1518	APD	006	-	07/10	20/08/2025	1/2000



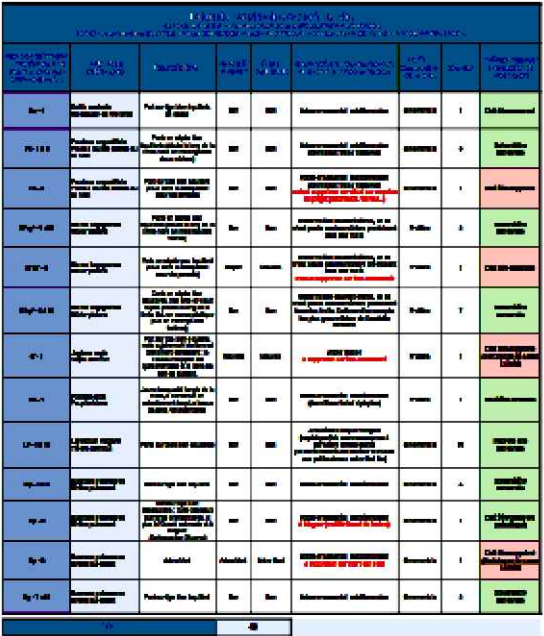


35 places privées pour le personnel de l'EHPAD dont 1 PMR et 3 de service

3 places privées ouvertes sur le domaine public

29 places publiques :
- 25 places publiques dont 3 PMR
- 4 places réservées ADJ, ouvertes sur le domaine public

19 places privées pour les logements dont
1 PMR visiteur
1 PMR logement
1 place visiteir



Marché global de performance (MGP) pour la conception, la réalisation et exploitation maintenance du projet d'EHPAD
« La Maison à Vivre des Cardalines » et de logements à Istres.

TERRAM Paysage, Agence de paysage et d'urbanisme

Version du 21/07/2025

Bilan du patrimoine arboré du site

Ce relevé ne tient pas compte des arbres morts rencontrés sur l'assiette foncière,
il intègre néanmoins les arbustes de fort développement dépassant 3m de hauteur, car conduits en arbre, ex : Arbousiers Lauriers sauce, Troène,...

CODE / ABRÉVIATION = Première lettre du Genre et premières lettres de l'Espèce	NOM LATIN NOM français	ÉTAT GÉNÉRAL	QUALITÉ DES BOIS	ÉTAT SANITAIRE	Singularité, caractère envahissant, et position par rapport au projet	ESPÈCE Ornementale ou Fruitière	Quantité	PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES selon projet
Ca - 1	<i>Celtis australis</i> Micocoulier de Provence	Port sur tige bien équilibré, en cépée	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen	Ornementale	1	Doit être conservé
Fa - 1 à 5	<i>Fraxinus angustifolia</i> Frêne à feuilles étroites ou du Midi	Ports en cépée bien équilibrés (situés le long de la limite Nord en mélange des deux mûriers)	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen (de milieux frais / ripisylve)	Ornementale	5	Doivent être conservés
Fa - 6	<i>Fraxinus angustifolia</i> Frêne à feuilles étroites ou du Midi	Port sur tige bien équilibré (situé dans le bosquet en cœur de parcelle)	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen (de milieux frais / ripisylve) mais à supprimer car situé sur emprise du projet (batiments, voiries,...)	Ornementale	1	Doit être supprimé
M'sp' - 1 et 2	<i>Morus kagayamae</i> Mûrier platane	Ports en cépée bien équilibrés (situés le long de la limite Nord en mélange des frênes)	Bon	Bon	Arbre fruitier souvent stérile, ici ce n'est pas le cas les mûriers produisent tous des fruits	Fruitière	2	Doivent être conservés
M'sp' - 3	<i>Morus kagayamae</i> Mûrier platane	Ports en cépée peu équilibré (situé dans le bosquet en cœur de parcelle)	Moyen	Mauvais	Arbre fruitier souvent stérile, ici ce n'est pas le cas les mûriers produisent tous des fruits mais à supprimer car très sénescents	Fruitière	1	Doit être supprimé
M'sp' - 4 à 10	<i>Morus kagayamae</i> Mûrier platane	Ports en cépée bien équilibrés, très gros et vieux sujets (situés le long de la limite Est, en monospécifique puis en mélange des troènes)	Bon	Bon	Arbre fruitier souvent stérile, ici ce n'est pas le cas les mûriers produisent tous des fruits. Cette section compte les plus gros mûriers de l'assiette foncière	Fruitière	7	Doivent être conservés
Jr - 1	<i>Juglans regia</i> Noyer commun	Port sur tige bien équilibré, mais sujet envahi de lierre et totalement sénescents : le haut du houppier est quasiment sec et le lierre se sert de support.	Mauvais	Mauvais	Arbre fruitier à supprimer car très sénescents	Fruitière	1	Doit être supprimé (Fort risque de casse / chute)
Pa - 1	<i>Populus alba</i> Peuplier blanc	Jeune bosquet à l'angle de la filiole, à conserver en sélectionnant les plus beaux départs / charpentières	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen (de milieux frais / ripisylve)	Fruitière	1	Peut être conservé
Lv - 1 à 16	<i>Ligustrum vulgare</i> Troène commun	Ports sur tiges bien équilibrés	Bon	Bon	Arbuste classique français (repéré parfois comme essence à caractère envahissant) (ici certains ont une hauteur similaire aux petits arbres : entre 5 et 6m)	Ornementale	16	Peuvent être conservés
Qp - 1 à 4	<i>Quercus pubescens</i> Chêne pubescent	Port sur tige bien équilibré	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen	Ornementale	4	Doivent être conservés
Qp - 5	<i>Quercus pubescens</i> Chêne pubescent	Port sur tige bien déséquilibré : l'une des deux branches charpentières, la plus à l'Ouest, est morte et à élaguer (l'arbre est en 2 troncs)	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen à élaguer (moitié Ouest de l'arbre)	Ornementale	1	Doit être conservé mais élagué
Qp - 6	<i>Quercus pubescens</i> Chêne pubescent	Arbre Mort	Arbre Mort	Arbre Mort	Arbre ornemental méditerranéen à supprimer car mort sur pied	Ornementale	1	Doit être supprimé (Fort risque de casse / chute)
Qp - 7 et 8	<i>Quercus pubescens</i> Chêne pubescent	Port sur tige bien équilibré	Bon	Bon	Arbre ornemental méditerranéen	Ornementale	2	Doivent être conservés
Total :			43					