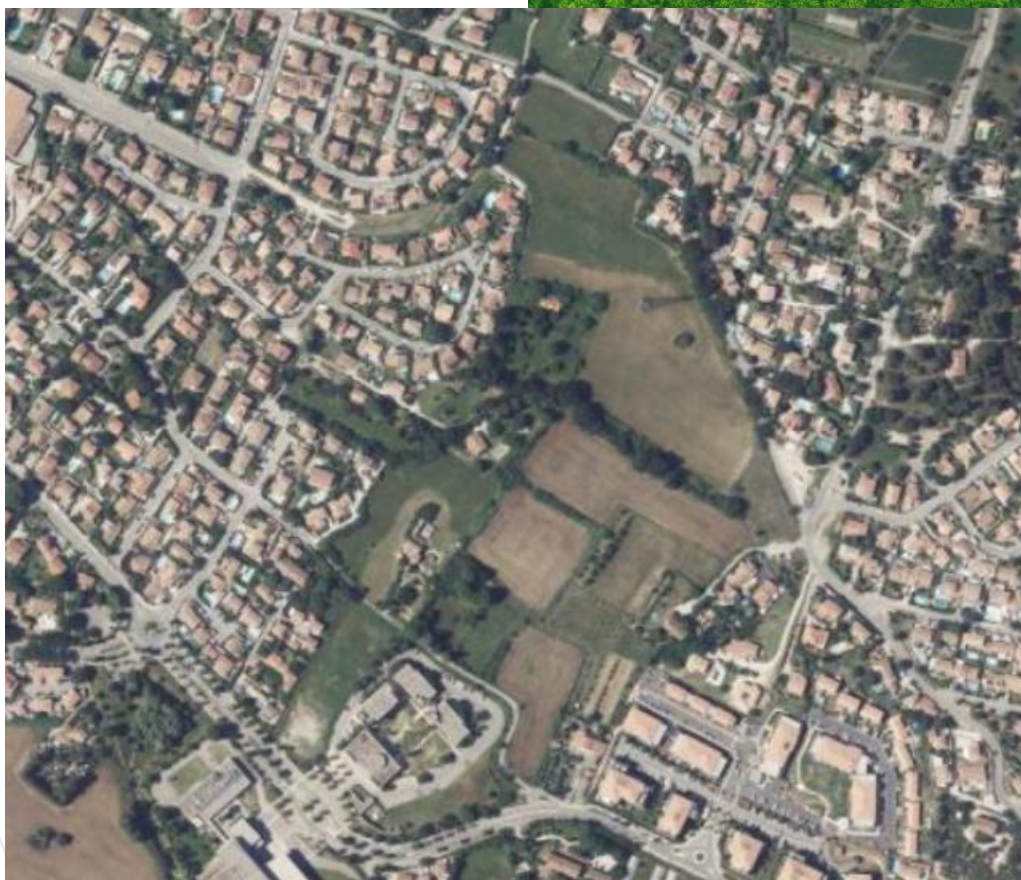
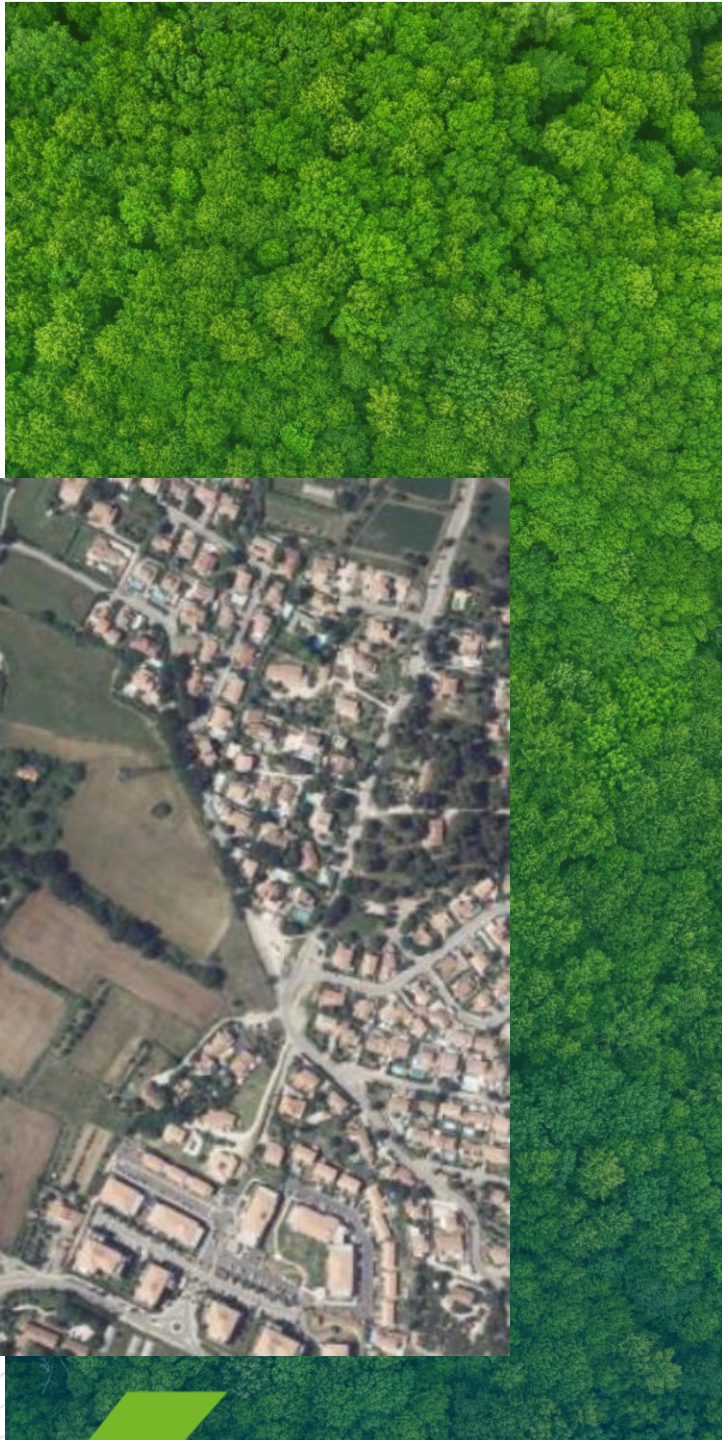




Immeuble astrolabe
79 boulevard de Dunkerque
13 002 MARSEILLE



Projet immobilier Fond de Garach IV à Gardanne (13)

-

Instruction du dossier 004012/KK P
Compléments d'informations

IDENTIFICATION			MAITRISE DES DOCUMENTS	
N° Affaire	Révision du document	Motif de la révision	Date de diffusion	Utilisation
AFF_2025_061	1	Rédaction	01/08/2025	Diffusion

DIFFUSION DU DOCUMENT DÉFINITIF	
Nombre de pages :	10

INTERVENANTS EKOS	
Personnel	Qualité
Candice BERGUIN	Directrice générale Supervision
Claire RAVIART	Chargée d'affaires Rédaction

TABLE DES MATIERES

1. Précisions sur la sensibilité relative à la présence de la ligne haute tension.....	4
2. Précisions concernant la réduction de l'usage de la voiture en faveur des modes de circulation doux.....	7
3. Précisions des mesures en faveur de la lutte contre la prolifération des moustiques	9
4. Précisions des mesures pour lutter contre les pollens allergisants	10

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Coupe transversale du projet au droit de la ligne à haute tension (source : COGEDIM)	6
---	---

Dans le cadre de l'instruction du dossier d'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier de 121 logements et 92 chambres dans le cadre d'une résidence sociale pour jeunes actifs à Font de Garach IV à Gardanne (13), déposé en date du 30 juin 2025 (référence de la demande 004012/KK P), le service instructeur souhaite des précisions sur les points évoqués par message du 31 juillet 2025. Les points abordés ainsi que le retour du maître d'ouvrage sont précisés ci-après.

1. PRECISIONS SUR LA SENSIBILITE RELATIVE A LA PRESENCE DE LA LIGNE HAUTE TENSION

Demande du service instructeur :

Le projet est traversé par la ligne électrique à haute tension. L'ANSES, considérant l'augmentation potentielle de l'incidence de leucémies infantiles à proximité des lignes à haute tension, souligne la pertinence de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité. Celle-ci recommande « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements recevant des publics sensibles (ERPS : hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de $1 \mu T$ ». En 2010, l'AFSSET (anciennement ANSES) proposait une zone d'exclusion de 100 m autour de ce type d'installation pour les ERPS. En 2019, l'Agence renouvelle les recommandations formulées en 2010 visant à ne plus augmenter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions.

Au-delà des publics sensibles, les lignes HT et THT sont également sources de nuisances sonores importantes (effet couronne) et il convient d'éviter l'implantation de nouvelles populations sous ces installations.

Le projet accueillera des publics sensibles en tant qu'habitants des logements (personnes âgées, malades, enfants).

Aussi, pouvez-vous préciser les caractéristiques de cette ligne, ainsi que les distances entre la ligne et les logements les plus proches (en plan et en élévation).

Vous engager sur les mesures déployées afin de protéger les populations sensibles contre les risques sanitaires et les nuisances sonores de cette ligne HT (à mettre dans le cerfa au 6.5). Des mesures de champ électromagnétique doivent être réalisées, à comparer avec le seuil de $1 \mu T$ mentionné par l'ANSES.

Réponse du maître d'ouvrage :

Rappelons que le présent projet immobilier n'accueillera pas d'établissement recevant du public sensible (absence d'école, crèche, hôpital, résidence seniors, tout établissement public). Il s'agit d'une opération immobilière privée destinée au logement uniquement.

La réglementation actuelle ne s'oppose pas à la réalisation de divers aménagements à proximité de lignes aériennes sous réserve que les distances de sécurité entre ces derniers et les conducteurs et

pylônes prévues par l'Arrêté Interministériel Technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique soient respectées.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les prescriptions techniques fournies par RTE, exposées ci-après :

- Pour les constructions de bâtiments se situant sous la ligne, la distance minimale verticale à respecter est de 5 mètres entre le point le plus bas des câbles conducteurs, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température, et le point le plus haut de la construction.
- A proximité immédiate de la ligne, la distance minimale horizontale à respecter est de 5 mètres. Cette distance doit tenir compte de l'effet de vent sur les câbles conducteurs. Ces distances doivent être augmentées pour permettre la construction et l'entretien des bâtiments dans le respect des dispositions du Code du Travail relatives aux travaux au voisinage de lignes électriques (articles R. 4544-12 et suivants) et éviter des contraintes susceptibles d'entraîner des retards lors de chaque opération de travaux, de faciliter le déroulement du projet et de garantir la sécurité de tous tout au long de la vie de la construction.
- Pour les phénomènes d'induction électrique, les lignes à très haute tension peuvent, dans certains cas, engendrer des phénomènes d'induction électrique, c'est à dire, la montée en potentiel des grillages, treillis métalliques, fils de fer, portails, chéneaux ou autres bandeaux métalliques. Les charges électrostatiques accumulées sur les équipements isolés du sol, peuvent en se déchargeant lors d'un contact avec d'autres objets produire des étincelles. Si on touche l'équipement, il y a à l'instant du toucher « *choc de courant* » dû à la décharge électrique brutale. Pour y remédier, il convient d'assurer l'équipotentialité électrique de la construction, en reliant entre-elles les parties métalliques et en les raccordant à la terre. Cette mise à la terre doit être éloignée à plus de 32 mètres des massifs de fondations du pylône.

Ci-après est présenté une coupe transversale indiquant la localisation du projet sous la ligne haute tension. La ligne se situe principalement au droit des zones de circulation (voirie, parking). Aucun bâtiment ne se situe directement au-dessous de la ligne électrique haute tension. Le bâtiment le plus proche est la résidence sociale pour jeunes actifs, au Sud de la zone d'étude. Le bâtiment se situera à minimum 7 m sous le niveau de la ligne électrique : le bâtiment RSJA est actuellement implanté à 231,10 NGF avec une hauteur d'égout à 239,50 NGF. D'après le dernier relevé du géomètre, la ligne électrique se situe à 249,94 NGF, soit 10,44 m au-dessus du niveau de l'égout.

Cette distance suit la recommandation du code du Travail (5 m relativement aux conditions de travail des ouvriers – article R.4534-108 du code du Travail) et les recommandations de RTE, gestionnaire de la ligne, qui recommande l'addition d'une distance de 2 m correspondant à la hauteur d'un homme lors des interventions travaux.

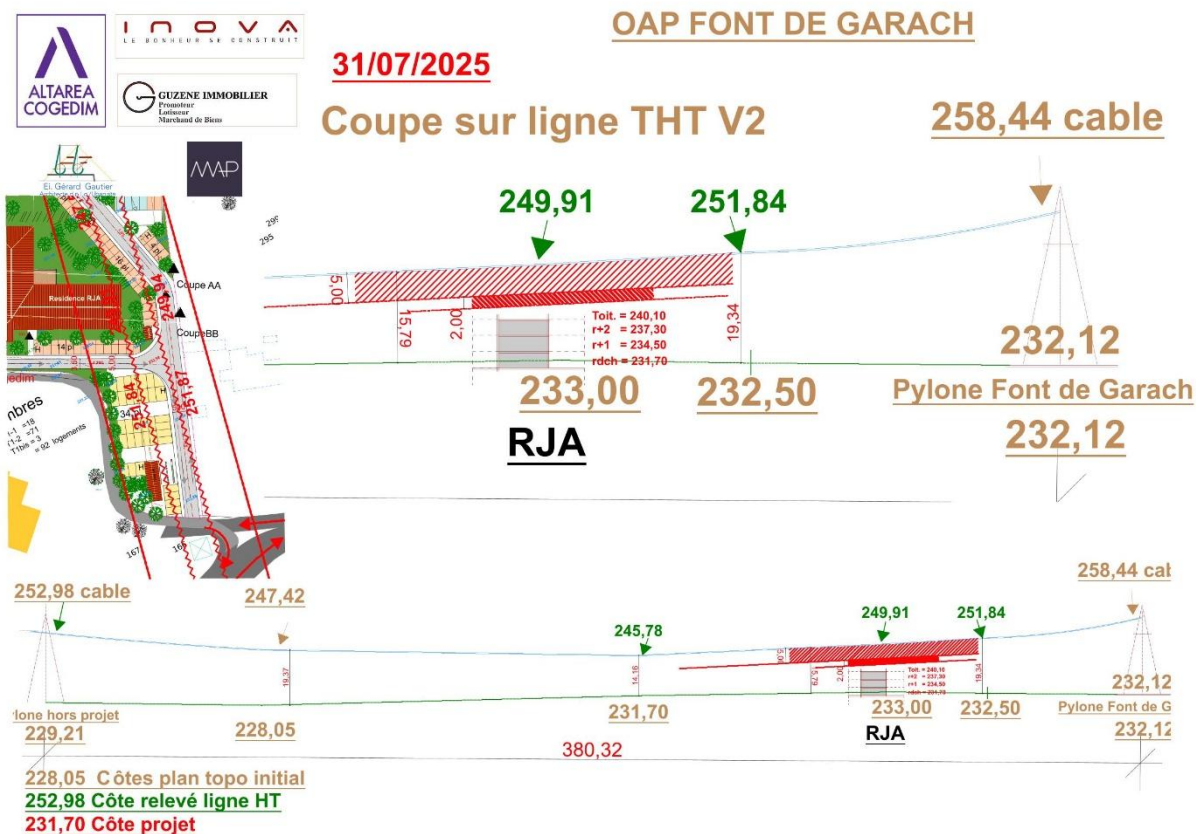


Figure 1 : Coupe transversale du projet au droit de la ligne à haute tension (source : COGEDIM)

Le maître d'ouvrage pourra faire réaliser des mesures de champ électromagnétique sur le site. En fonction des résultats, il sera étudié la possibilité de réduire l'exposition au champ électromagnétique au travers de moyens techniques, à déterminer ultérieurement.

2. PRECISIONS CONCERNANT LA REDUCTION DE L'USAGE DE LA VOITURE EN FAVEUR DES MODES DE CIRCULATION DOUX

Demande du service instructeur :

Pouvez-vous également préciser les mesures déployées pour :

- réduire l'usage la voiture inciter à la pratique des modes actifs (notamment les caractéristiques des locaux de stationnement vélo : localisation, accessibilité, aménagements intérieurs,...)

Réponse du maître d'ouvrage :

La localisation du projet favorise le déplacement alternatif à l'usage de la voiture ; l'annexe 11 du présent dossier d'examen au cas par cas s'attache à décrire les mobilités durables existantes au droit de la zone d'étude de l'opération.

Le projet se situe en zone résidentielle et est d'ores-et-déjà desservi par les transports en commun, assurés par le réseau Métropole Mobilités. En effet, la zone de projet se situe à proximité des arrêts de bus « Font de Garach » au droit de la RD7, situé à environ 150 m de l'entrée du projet soit 2 min de marche, et « La Pinède du Claou » le long du chemin du Claou à environ 250 m soit 3 min de marche. Ces deux arrêts de bus sont desservis par la même ligne de bus, qui est la ligne 183 « Zone d'activités Avon – 8 Mai 1945 », reliant les principaux lieux de vie de Gardanne.

Le bus 183 permet de rejoindre le pôle d'échanges où se trouve la gare ferroviaire et routière de Gardanne. Elle est desservie par des trains TER PACA. Gardanne est desservie par la ligne TER n° 12 qui relie Marseille à Aix-en-Provence et à Pertuis, et par la ligne n° 13 qui relie Marseille à Manosque-Gap-Briançon.

Les vélos bénéficient de bandes cyclables sur la RD7-route de Mimet entre le giratoire de la Résidence Symphonie de Provence (à 100 m à l'Est) et le giratoire de la rue de la Reine Jeanne (à 300 m à l'Ouest). En dehors de ce tronçon, la mixité VL/vélos prévaut.

En termes de distance, sur la base de 4 km de trajet maximum (soit 15 minutes à 15 km/h de moyenne), la zone de captation couvre la totalité de la zone agglomérée de Gardanne. Le profil en long est par ailleurs favorable sur ce périmètre (planéité pour rejoindre Gardanne).

Le projet accordera 273 m² de locaux au stationnement vélos. La possibilité de stationnement permettra d'encourager le déplacement à vélo, qui peut également se faire sur les petites routes calmes desservant les résidences alentours. La localisation des stationnements vélo n'est pas encore définie à ce stade au sein de l'opération.

Le Pôle d'échanges de Gardanne se trouve à 8 minutes du site à vélo (25 minutes à pied) et dispose d'emplacements sécurisés pour les vélos. Les vélos peuvent voyager au sein des TER de la ligne Aix-Marseille.

Concernant les déplacements à pied, le site se trouve quasiment en limite de zone agglomérée sans être très éloigné de l'hypercentre, distant de 1,5 km.

L'environnement local est résidentiel avec peu de commodités dans un proche voisinage. A l'exception d'un supermarché ALDI distant de 10 minutes de marche, la plupart des services,

commerces, établissements scolaires et équipements se trouvent à un peu plus de 15 minutes de marche.

Le projet immobilier se situe à proximité de réseaux de transports durables. Une ligne de bus permettant de rejoindre le centre-ville de Gardanne passe au droit de la RD7. Le pôle d'échanges bus – train de Gardanne se situe à 8 min du site projet à vélo et 25 min à pied. Le projet permettra également la possibilité de stationnement sécurisé pour les vélos au sein de la résidence, encourageant son utilisation.

3. PRECISIONS DES MESURES EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LA PROLIFERATION DES MOUSTIQUES

Demande du service instructeur :

Pouvez-vous également préciser les mesures déployées pour :

- lutter contre la prolifération des moustiques (notamment le moustique tigre) au niveau des ouvrages de gestion des eaux pluviales, toitures, terrasses, espaces imperméabilisés et espaces verts

Réponse du maître d'ouvrage :

Les eaux pluviales seront collectées par un système indépendant de canalisations et fossés dirigeant les eaux vers des bassins de rétention enterrés. Les bassins de rétention ne seront donc pas à l'air libre, évitant ainsi la prolifération des moustiques par ponte dans l'eau stagnante.

Les habitants seront sensibilisés aux mesures permettant d'éviter la prolifération des moustiques, avec notamment l'évitement de zones de stagnation d'eau (pots de fleurs,...).

Les dispositions générales en matière de lutte contre la prolifération des moustiques inscrites au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Aix-Marseille-Métropole, dont la dernière procédure a été approuvée le 01/04/2025, seront respectées :

Disposition communes – Titre IV A : Dispositions communes applicables aux zones urbaines et à urbaniser

ARTICLE 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Toitures terrasses – Afin de participer à la lutte anti vectorielle (lutte contre les épidémies transmises par les insectes), une pente minimale de 2% est exigée afin d'éviter la stagnation des eaux pluviales. »

Le projet mettra en place les préconisations du PLUi d'Aix-Marseille-Métropole en matière de lutte contre la prolifération des moustiques : récupération des eaux pluviales, bassins de rétention enterrés, toitures avec pente, sensibilisation des habitants.

4. PRECISIONS DES MESURES POUR LUTTER CONTRE LES POLLENS ALLERGISANTS

Demande du service instructeur :

Pouvez-vous également préciser les mesures déployées pour :

- lutter contre les pollens allergisants.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage s'engage à planter des espèces végétales locales et diversifiées au droit des espaces verts de l'opération. Les espèces allergènes, exotiques et envahissantes seront évitées.

La palette végétale suivra les recommandations du paysagiste en charge de l'aménagements des espaces verts. La palette végétale est en cours de définition.

Les espaces verts seront entretenus pour éviter la prolifération des espèces allergisantes (graminées herbacées notamment).