



SANARY-SUR-MER (83)  
Opération immobilière  
Avenue de la résistance/Avenue Portissol

Engagement de la SNC Ilot PORTISSOL,

A Aix-en-Provence, le 20 novembre 2024

***Objet : Engagement de la maîtrise d'ouvrage sur les dispositions environnementales***

Pour le projet immobilier de la SNC Ilot Portissol localisé au croisement de l'Avenue de la résistance et de l'Avenue Portissol sur la Commune de Sanary (83), le porteur de projet, la SNC Ilot Portissol, prend les engagements suivants :

- Pour les excavations lors du creusement des 3 niveaux de sous-sol, la totalité des terres seront évacuées hors site. Selon l'étude « INVESTIGATIONS SUR LES FUTURES TERRES EXCAVEES » de SOLER IDE, Référencé 126485 SI AIX 01 a, du 16/05/24, des dépassements des valeurs seuils ISDI ont été identifiés sur 2 sondages pour la fraction soluble ayant contenus des COV. Une partie des terres excavées sera donc orientée vers des filières adaptées. Des optimisations seront prévues lors des phases ultérieures du projet afin d'affiner les volumes.
- L'opération sera dotée d'un réseau d'alimentation en eau potable. Ce réseau sera raccordé sur la canalisation existante soit sur l'avenue Portissol soit sur l'avenue de la Résistance. Les travaux de raccordement sur le réseau existant sur domaine public seront réalisés aux frais du Maître de l'Ouvrage par le concessionnaire du réseau d'Eau Potable Public. Dans le cadre de l'instruction future du permis de construire, l'aval de services instructeurs compétents sera demandé.
- Dans le cadre de la palette végétale qui sera proposée :
  - Les végétaux seront adaptés au sol et au climat et à leur exposition - variétés rustiques, pas d'arrosage après reprise sauf été particulièrement chaud et sec, les espèces à forts potentiel allergène seront proscrites (Cyprès, Bouleau et Graminées).
  - Les gabarits des végétaux à terme sont adaptés à leur emprise - pas de taille de formation nécessaire, seule la taille annuelle de maintien de densité des arbustes de haie est préconisée,
  - Les tontes seront limitées au strict minimum des espaces accessibles au piétinement du public (vergers).
- Le site est classé en zone de sismicité faible (2) et l'aléa est important concernant le risque Radon. Le risque radon est lié à l'exposition à ce gaz radioactif naturel, incolore et inodore, qui provient de la désintégration de l'uranium présent dans certaines roches et sols. Il peut s'accumuler à des concentrations élevées dans les espaces clos, comme les maisons, les caves ou les bâtiments situés dans des zones géologiques spécifiques.

Concernant le risque radon, les dispositions prises pour atténuer les nuisances provoquées par le risque radon sont les suivantes :

- Le parking sera ventilé mécaniquement et indépendamment par niveau. La ventilation haute du parking se trouve en toiture.

- Les extracteurs permettront d'extraire 600 m<sup>3</sup>/h par place de stationnement dans la mesure où le parking sera sprinklé. Le rejet d'air vicié de chaque extracteur se fera en toiture dans tes souches situées à plus de 8m de toute menuiserie ou de toute prise d'air neuf des constructions existantes et du projet ;
  - La ventilation, des 3 niveaux du parc de stationnement couvert, sera réalisée et surveillée de façon à s'opposer efficacement à la stagnation, même locale, de gaz nocifs ou inflammables. Une détection de monoxyde sera installée à chaque niveau du par cet agira sur le fonctionnement des extracteurs.
  - D'autre part, l'air du parc ne sera pas utilisé pour ventiler d'autres locaux. L'amenée d'air neuf du parc de stationnement se fera par des grilles d'amenée d'air neuf dimensionnées à hauteur de 9 dm<sup>2</sup> (section utile) par place de stationnement ;
  - Les logements seront ventilés mécaniquement par des installations de VMC simple-flux hygroréglable de type B ;
  - Les locaux communs de la RSS seront équipés d'une ventilation mécanique double-flux à récupération d'énergie. Le rejet d'air se fera à plus de 8m de tout ouvrant ou de toute prise d'air neuf. Le fonctionnement des équipements sera asservi à une sonde CO2 permettant d'asservir le débit de ventilation à la pollution mesurée dans chaque local.
- De plus :
- Le sous-sol est étanche du fait de la présence d'une nappe, ce qui limite les flux de radon.
  - L'isolement de l'air du sous-sol et du rez-de-chaussée limite la diffusion vert le rez-de-chaussée.
- En ce qui concerne la prévention du risque lié aux légionelles, les obligations réglementaires suivantes seront respectées :
    - Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
    - Circulaire interministérielle DGS/SD7A/DCS/ DGUHC/DGE/DPPR n° 2007-126 du 3 avril 2007 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
    - Arrêté du 1er février 2010 modifié le 30 décembre 2022 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
    - Annexe à la circulaire DGS/EA4 no 2010-448 du 21 décembre 2010 : guide d'information pour les gestionnaires d'établissements recevant du public concernant la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les réseaux d'eau chaude sanitaire collectifs ;
    - Arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.
  - Afin d'éviter les entrées d'eau de ruissellement dans les parties souterraines du bâti et du parking enterré et de ne pas augmenter la vulnérabilité pour les personnes et les biens, la parcelle sera entourée de merlons et de rehaussements au droit des accès qui stopperont les eaux en provenance des espaces publics.

Agathe Martin  
Responsable de programme

