

Agence Languedoc (Siège Social)

134, Rue de Font Caude
34090 MONTPELLIER
Tel : 04 67 12 85 00
seiri34@seiri.fr

Agence Gard-Provence

Immeuble PGB 2.0 – 3^{ème} étage
93, Chemin bas du Mas de Boudan
30000 NÎMES
Tel : 04 66 28 04 91
seiri30@seiri.fr

Agence Midi-Pyrénées

109, Avenue de Lespinet
31400 TOULOUSE
Tel : 05 34 25 69 48
seiri31@seiri.fr

Agence PACA

43, Rue de l'Evêché
13002 MARSEILLE
Tel : 04 91 54 25 42
seiri13@seiri.fr

Agence Roussillon

70, Avenue de Milan
66000 PERPIGNAN
Tel : 04 68 50 94 29
seiri66@seiri.fr

*Création d'un lotissement route des Goys Fournier
Commune : la Crau (83)*

NOTE TECHNIQUE – GESTION DES EAUX PLUVIALES

1. Analyse réglementaire – Code de l'Environnement

L'opération dispose d'une emprise foncière supérieure à 1 hectare et n'intercepte pas de bassin versant amont. Néanmoins l'emprise totale du projet au sens de la rubrique 2.1.5.0 reste inférieure à 20 hectares. Le rejet s'effectuera vers le milieu naturel. Il sera cependant nécessaire d'obtenir l'accord de la commune. **Ainsi, l'opération sera donc soumise à dépôt de dossier Loi sur l'Eau en régime de Déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0.**

Rubrique	Titre II : Rejets	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sous-sol , la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1. Supérieure ou égale à 20 ha 2. Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration

2. DESCRIPTION DU PROJET

La société GGL souhaite développer une opération d'aménagement en lieu et place de l'ancienne distillerie de la commune de la Crau. Le secteur est inscrit au sein du PLU de la commune de la Crau comme étant un secteur en zone « UBa ». La zone UBa est relatif à des espaces de renouvellement urbain, concernés par une servitude de projet.

Le projet s'inscrit sur les parcelles cadastrées suivantes : **A15, A16, A17 et A18**, pour une superficie de 40 157 m² environ. Actuellement, le site du projet est occupé par une ancienne distillerie. Le site est inscrit en périphérie de l'urbanisation de la Crau.

Pour répondre à la demande en logement sur la commune et dans un contexte de tension sur le marché immobilier local le projet prévoit la construction de logements sur le secteur. Des bureaux ainsi qu'une résidence sénior sont également prévus sur le site.

3. Bilan des surfaces imperméabilisées – Situation actuelle

Les parcelles du projet, d'une superficie de 40 157 m² sont aménagées à ce jour pour environ 3/4 de leurs superficies.

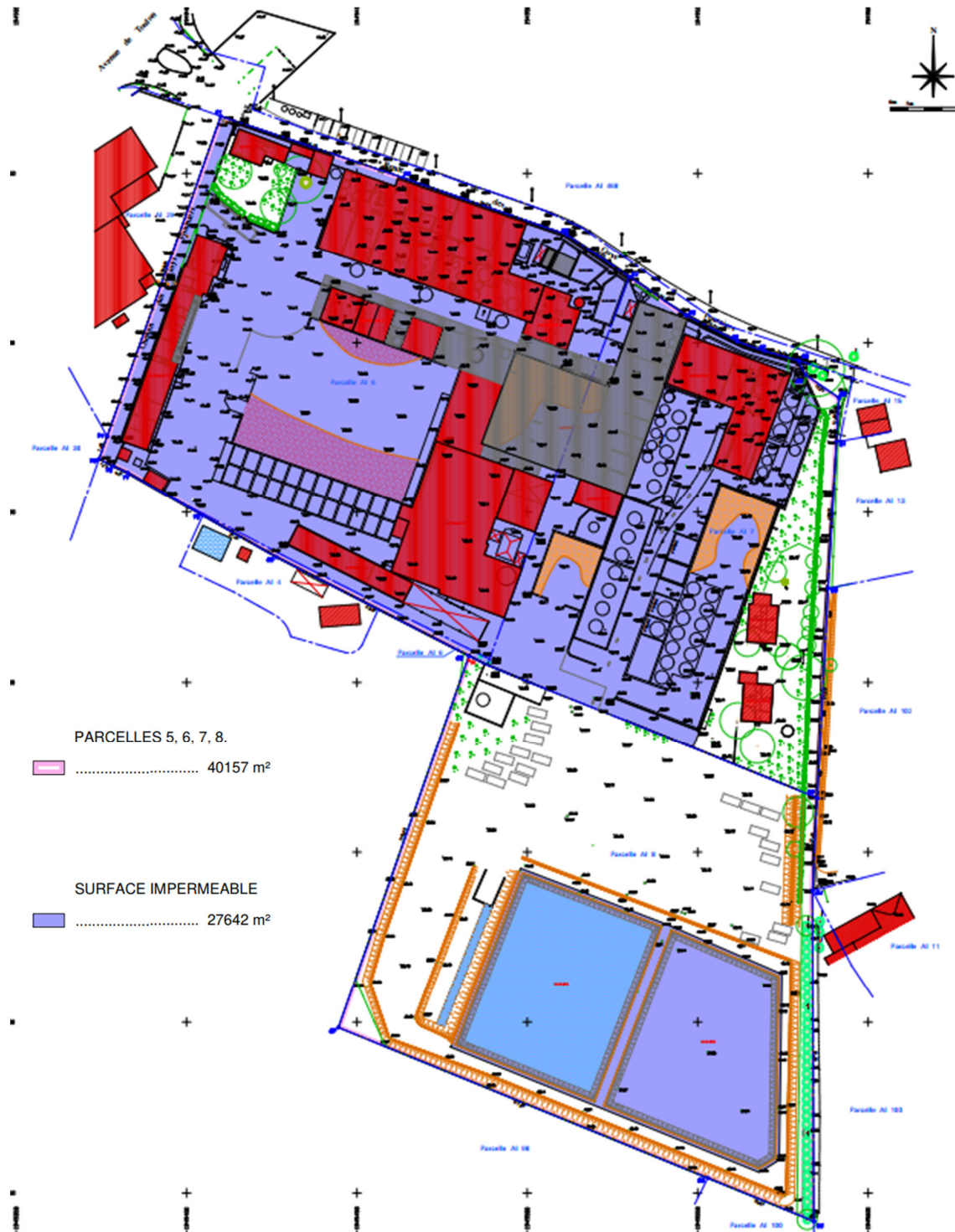


Figure 1 : Topographie du site actuel

Les surfaces imperméabilisées du projet sont les suivantes :

Tableau 1 : Tableau de répartition des surfaces

Occupation du sol	Surface (m ²)	Coeff. d'imperméabilisation	Surface imp. (m ²)
Construction existante	27 642	100%	27 642
Espaces verts	12 515	0%	0
TOTAL	40 157	69%	27 642

Le site est aujourd'hui imperméabilisé à hauteur de 69% soit 27 642 m². Le projet prévoit de désimperméabiliser les parcelles afin de construire une opération mixte avec une dominance de logements.

4. BILAN DES SURFACES IMPERMEABILISEES – SITUATION FUTURE

Les parcelles du projet, d'une superficie de 38 985 m² seront aménagées pour environ un peu plus de la moitié de leurs superficies.

Les surfaces imperméabilisées du projet sont les suivantes :

Tableau 2 : Tableau de répartition des surfaces

Occupation du sol	Surface (m ²)	Coeff. d'imperméabilisation	Surface imp. (m ²)
Bureaux, crèches, RSS, salle de sport, sous-sol	7 544	100%	7 544
Lots individuels	8 122	58%	4 712
Stationnements perméables	5 150	50%	2 575
Voirie (enrobé)	8 179	100%	8 179
Espaces verts	11 162	0%	0
TOTAL	40 157	57%	23 010

Le projet prévoit donc désimperméabiliser à hauteur de 4 632 m² environ.

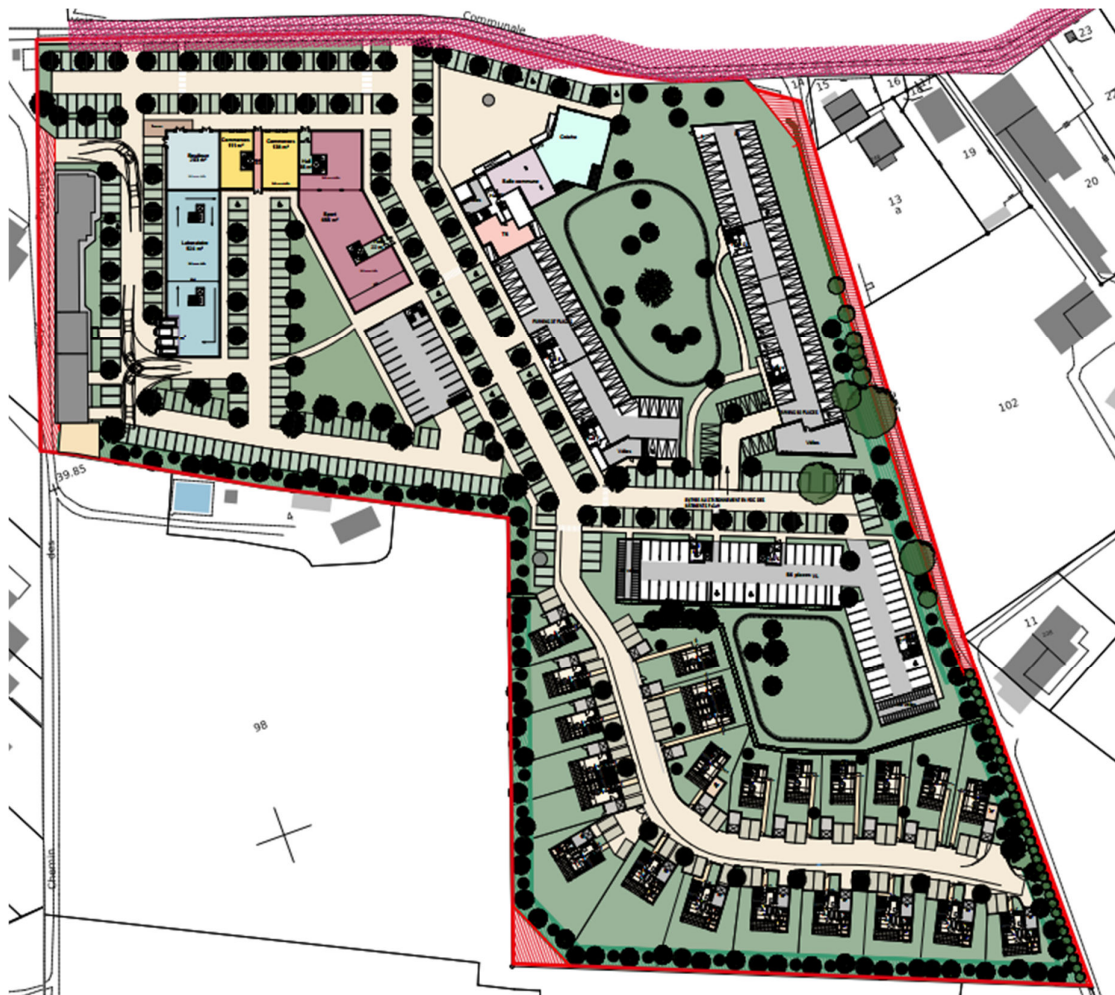


Figure 2 : Plan de masse de l'opération

5. Comparatif des débits de pointe

Une estimation des débits de pointes est faite par la méthode rationnelle.

		Situation actuelle	Situation future
		Opération globale	Opération globale
Surface	ha	4.02	4.02
Pente moy	m/m	0.050	0.050
Chemin hydraulique	m	576	576
Coef d'imperméabilisation		0.69	0.57
Coef de ruissellement 1 an		0.71	0.64
Urbanisation du Bassin Versant		Urbain (Desbordes)	Urbain (Desbordes)
Temps de concentration	mn	5.08	5.32
Coef de ruissellement 1 ans		0.71	0.72
A 1 ans		4.57	4.57
B 1 ans		-0.624	-0.624
I	mm/mn	1.657	1.611
Q 1 ans	m³/s	0.791	0.771
Coef de ruissellement 2 ans		0.74	0.72
A 2 ans		5.358	5.358
B 2 ans		-0.611	-0.611
I	mm/mn	1.985	1.930
Q 2 ans	m³/s	0.986	0.924
Coef de ruissellement 5 ans		0.78	0.72
A 5 ans		4.466	4.466
B 5 ans		-0.496	-0.496
I	mm/mn	1.994	1.949
Q 5 ans	m³/s	1.039	0.933
Coef de ruissellement 10 ans		0.81	0.75
A 10 ans		5.002	5.002
B 10 ans		-0.48	-0.48
I	mm/mn	2.293	2.242
Q 10 ans	m³/s	1.250	1.131
Coef de ruissellement 20 ans		0.83	0.78
A 20 ans		5.402	5.402
B 20 ans		-0.462	-0.462
I	mm/mn	2.549	2.496
Q 20 ans	m³/s	1.417	1.295
Coef de ruissellement 30 ans		0.85	0.80
A 30 ans		5.596	5.596
B 30 ans		-0.452	-0.44
I	mm/mn	2.684	2.682
Q 30 ans	m³/s	1.532	1.440
Coef de ruissellement 50 ans		0.85	0.80
A 50 ans		5.828	5.828
B 50 ans		-0.44	-0.44
I	mm/mn	2.851	2.793
Q 50 ans	m³/s	1.627	1.500
Coef de ruissellement 100 ans		0.88	0.83
A 100 ans		6.051	6.051
B 100 ans		-0.422	-0.422
I	mm/mn	3.047	2.989
Q 100 ans	m³/s	1.785	1.659

La comparaison de la situation actuelle et future laisse apparaître une diminution des débits de pointe de 8% en moyenne inter fréquence pour l'opération. L'impact du projet s'explique aisément par le fait qu'en situation actuelle, le périmètre de l'opération est occupé par une ancienne distillerie. Le projet prévoit également une désimperméabilisation des enrobés existants. (Cf. Annexe : Notes de calcul).

6. DIMENSIONNEMENT ET MISE EN PLACE DES OUVRAGES DE COMPENSATION

Les surfaces imperméabilisées seront compensées par la mise en place d'ouvrages de rétention dont le volume sera dimensionné sur la base de la doctrine de la DDTM83 en vigueur.

Pour rappel, le principe de dimensionnement est le suivant :

- Ratio d'au moins 100 litres / m² imperméabilisé ;
- Calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement ;
- Préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ;

⇒ Le dimensionnement de la rétention se fera donc selon la doctrine ci-dessus.

Le calcul du volume de rétention est le suivant :

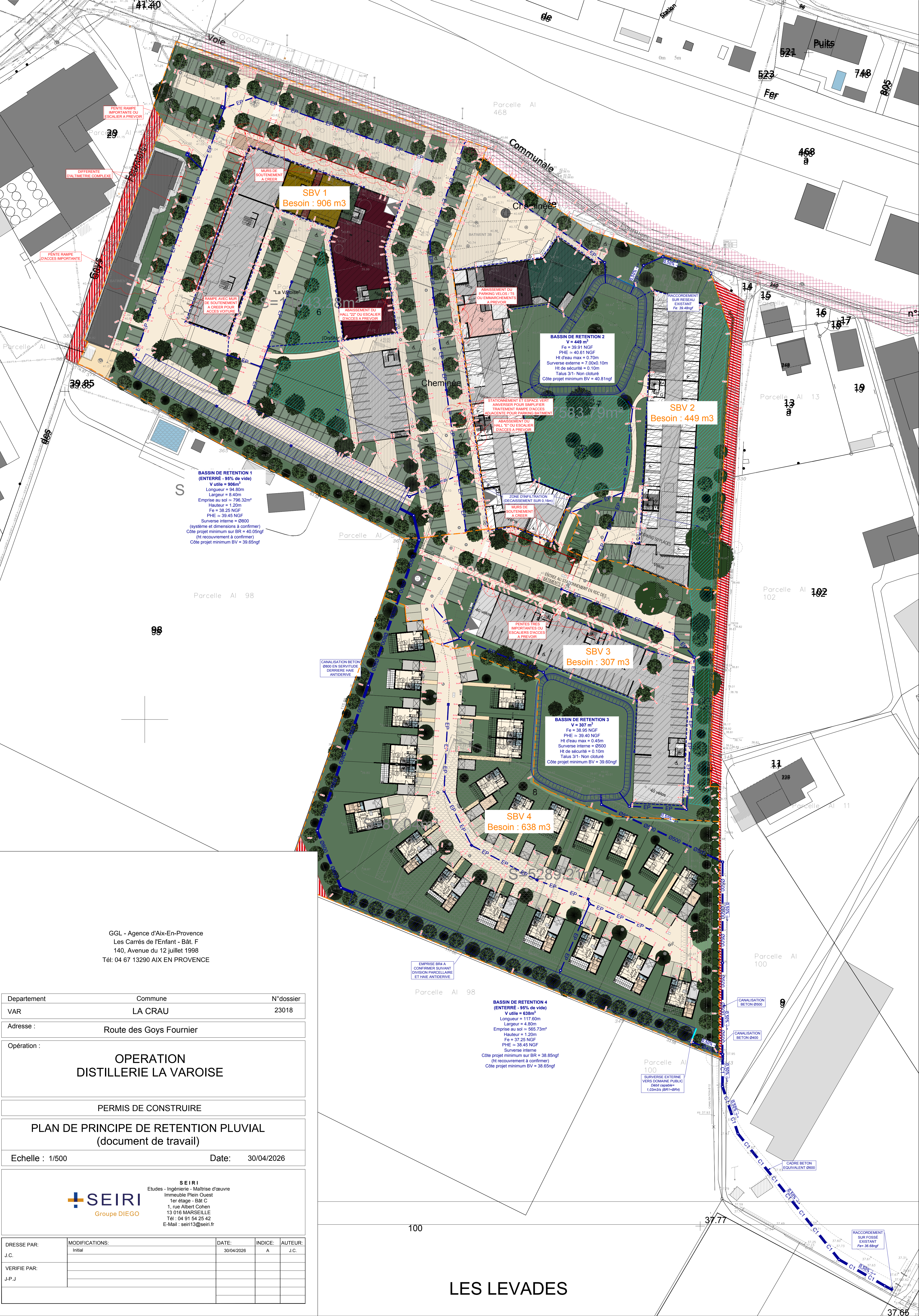
Au vu de l'aménagement prévu, les surfaces imperméabilisées globales sont estimées à 23 010 m². Par application de la règle de dimensionnement précédemment évoquée, le volume de rétention à créer pour l'opération est de l'ordre de **2 301 m³**.

Ce volume sera réparti au sein de 2 bassins de rétention à ciel ouvert ainsi que 2 structures réservoirs situés au point bas du projet, dans laquelle seront retenus l'intégralité des ruissellements générés sur les surfaces imperméabilisées du projet.

Les bassins et les structures réservoirs offriront une protection centennale et se vidangeront par un débit de fuite régulé vers le réseau pluvial de la ville et le fossé présent au sud-est du site. Au-delà de l'occurrence centennale, les bassins et les structures réservoirs surverseront par un dispositif de surverse, dimensionné pour faire transiter le débit de surverse centennal.

L'infiltration des petites pluies se fera par un décaissement des espaces verts sur 20 cm en partie Nord du site.

Conformément à l'OAP, les bassins présents au Sud et à l'Est du projet permettront la conservation de la haie existante et la plantation d'une nouvelle haie, permettant ainsi d'avoir une « haie anti-dérive » aux abords du projet.



GGL - Agence d'Aix-En-Provence
Les Carrés de l'Enfant - Bât. F
140, Avenue du 12 juillet 1998
Tél: 04 67 13290 AIX EN PROVENCE

Departement	Commune	N°dossier		
VAR	LA CRAU	23018		
Adresse :	Route des Goys Fournier			
Opération :	OPERATION DISTILLERIE LA VAROISE			
PERMIS DE CONSTRUIRE				
PLAN DE PRINCIPE DE RETENTION PLUVIAL (document de travail)				
Echelle : 1/500	Date: 30/04/2026			
 SEIRI Etudes - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre Immeuble Plein Ouest 1er étage - Bât C 1, rue Albert Cohen 13 016 MARSEILLE Tél : 04 91 54 25 42 E-Mail : sein13@seiri.fr				
DRESSE PAR:	MODIFICATIONS:	DATE:	INDICE:	AUTEUR:
J.C.	Initial	30/04/2026	A	J.C.
VERIFIE PAR:				
J-P.J				