
SAS SIFO

170 AVENUE DE LA MER

83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

**Annexe au CERFA n°14734-04 – Demande d'examen au
cas par cas**

Projet : Extension d'une surface de vente et d'un parking du Carrefour
Market de la commune de Six-Fours-les-Plages (83).

Version 1.1 : mars 2025

Version 1.0 : février 2025

Sommaire

1. INTITULÉ DU PROJET	1
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE	1
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	2
4.1. Nature du projet	2
4.2. Objectifs du projet	2
4.3. Description sommaire du projet	2
4.4. Procédures administratives d'autorisation	2
4.5. Dimensions et superficie globale du projet	3
4.6. Localisation du projet	3
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE	7
6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	16
6.1. Incidence susceptible du projet	16
6.2. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés	21
6.3. Effets de nature transfrontalière	21
6.5 Séquence de mesures Eviter, Réduire et Compenser	22
7. AUTO-EVALUATION	25

Liste des figures et tableaux

Figure 1 . Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN.....	3
Figure 2 . Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/50 000ème.....	3
Figure 3: Contours cadastraux.....	4
Figure 4: Plan du zonage du PLU de la ville de Six-Fours-les-Plages.....	4
Figure 5 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue du sud.....	5
Figure 6 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue de l'est.....	5
Figure 7 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue du nord.....	6
Figure 8 . Zone d'intérêt écologique à proximité du projet.....	7
Figure 9 . Carte de classement du bruit des infrastructures de Transports terrestres sur la commune de Six-Fours-les-plages.....	9
Figure 10 . Carte des zones humides recensées à proximité du projet.	10
Figure 11 . Zonage de l'aléa inondation ruisseaux du PLU de Six-Fours-les-Plages.....	11
Figure 12 . BASIAS à proximité du site.....	13
Figure 13 . Carte du périmètre de protection rapprochée du puit de Pépiole.....	14
Figure 14 . Zonage de l'aléa inondation ruisseaux du PLU de Six-Fours-les-Plages.....	19

1. INTITULÉ DU PROJET

Extension d'une surface de vente et d'un parking du Carrefour Market de la commune de Six-Fours-les-Plages (83).

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Porteur du projet	SAS SIFO
Adresse	170 avenue de la Mer
N° SIRET	83 140 Six-Fours-les-Plages

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41-a « Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus ».

Afin de répondre à la demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le CERFA n°14734-04 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

4.1. Nature du projet

Le présent projet consiste en l'extension du market existant et la réfection du parking existant ainsi que l'extension de ce parking (création de 111 places de stationnement).

Les opérations d'aménagement sur l'existant sont les suivantes :

- Création d'une extension de la surface de vente de 860 m² avec en toiture un parking de 27 places de stationnement,
- Passage des places de parking existantes en places perméables,
- Plantation d'arbres supplémentaires,
- Installation d'ombrières photovoltaïques,
- Installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Les opérations d'aménagement sur l'extension du parking sont les suivantes :

- Création de places de parking (84 places) en perméables,
- Création de voirie en revêtement perméable,
- Installation d'ombrières photovoltaïques.

4.2. Objectifs du projet

L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil des clients, notamment en période estivale.

Et de proposer une gamme de vente diversifiée en dehors de l'alimentaire (rayon jardin et extérieur) en cohérence avec la localisation du site (commune touristique) et la clientèle de fréquentation.

4.3. Description sommaire du projet

Dans sa phase travaux :

1/ Construction de l'extension du parking sur la parcelle DC-26

2/ Extension du bâtiment (surface de vente) et création d'une partie en étage (bureaux) sur le bâtiment existant.

3/ Réfection du parking existant

4.4. Procédures administratives d'autorisation

Les procédures qui concernent le projet sont :

- Permis de construire
- Dossier loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 et 3.2.2.0) – échanges avec le service concerné en cours

4.5. Dimensions et superficie globale du projet

Surface totale = 14 690 m²

Surface du site existant = 11 522 m²

Surface extension parcellaire = 3 168 m²

4.6. Localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83), dans le département du Var. La commune fait partie de la métropole de Toulon Provence Méditerranée.



Figure 1 . Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN.



Figure 2 . Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/50 000^{ème}

Le projet est situé en rive sud de l'avenue de la Mer au niveau du croisement avec l'avenue du Mas d'Ixelles. Il se localise sur la parcelle suivante : DC-026 / DC-385 / DC-040 / DC-039/ DC-397 / DC-383

La figure ci-dessous reprend les contours du projet :



Figure 3: Contours cadastraux

Les parcelles sont classées en zone UCc du Plan Local d'Urbanisme :

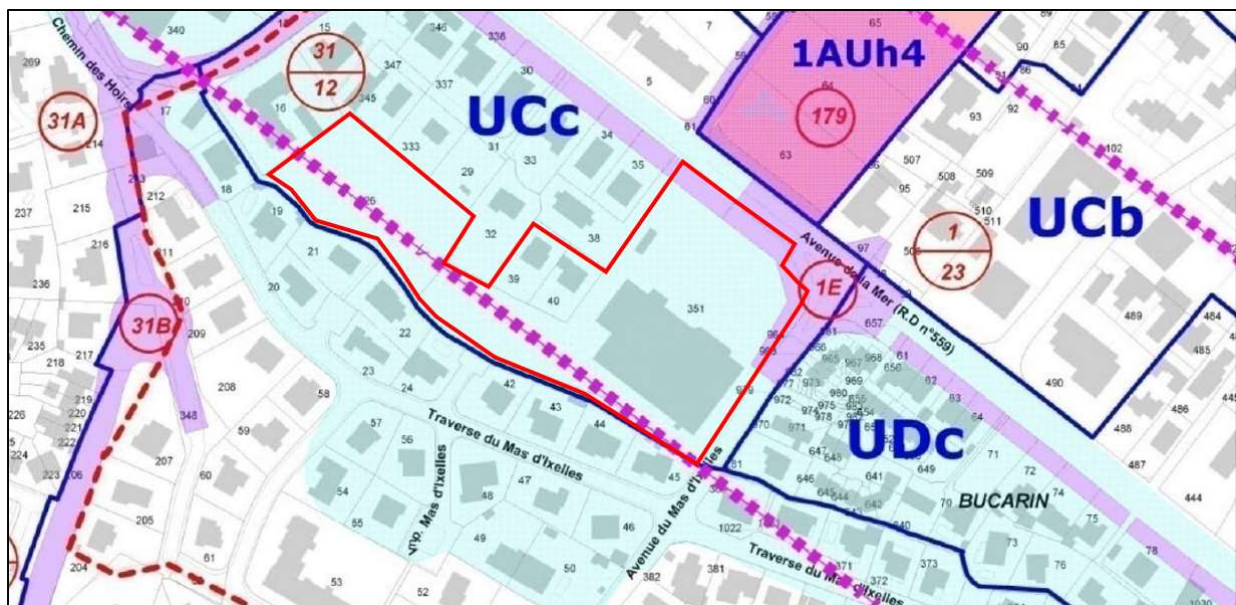


Figure 4: Plan du zonage du PLU de la ville de Six-Fours-les-Plages



Figure 5 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue du sud.



Figure 6 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue de l'est.



Figure 7 . Vue aérienne du site actuel (janvier 2025), prise de vue du nord.

5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE

PROJET SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
ZNIEFF	NON, La ZNIEFF la plus proche se situe à 500 m du projet : ZNIEFF type I « POINT NEGRE » Id. 930020246  Figure 8 . Zone d'intérêt écologique à proximité du projet.
ZONE MONTAGNE	NON
ARRETE PROTECTION BIOTOPE	NON Le site n'est pas localisé au droit d'un arrêté de protection de biotope.

COMMUNE LITTORALE	OUI -
PARC NATUREL	NON –
PLAN PREVENTION DES BRUITS	OUI, Le site se trouve dans une zone de classement du bruit des infrastructures de transport terrestres de la commune de Six-Fours-les-Plages. (23/01/2009)

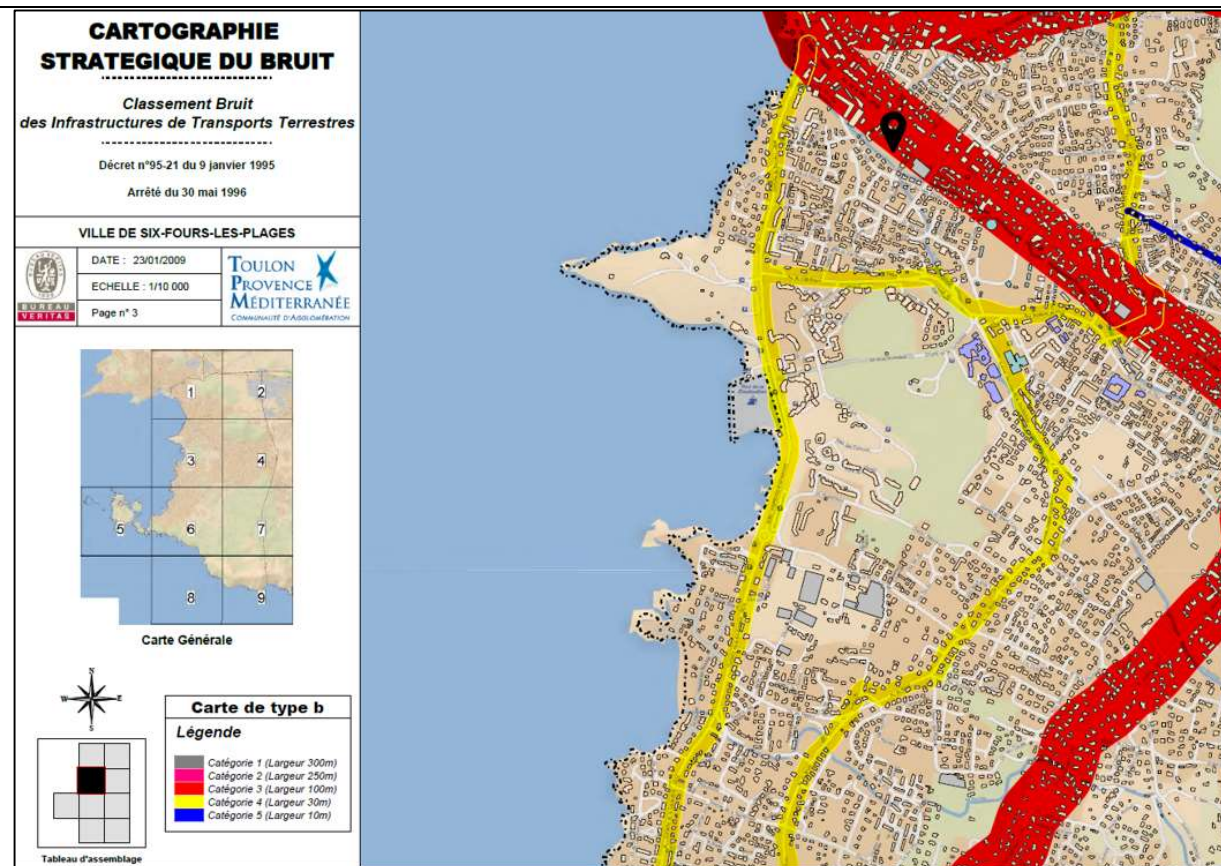


Figure 9 . Carte de classement du bruit des infrastructures de Transports terrestres sur la commune de Six-Fours-les-plages

SITE INSCRIT AU PATRIMOINE / MONUMENT HISTORIQUE / PATRIMOINE REMARQUABLE	NON,
ZONE HUMIDE REFERENCEE	NON, la zone humide référencée la plus proche se trouve à 450m du projet « La Coudoulière » ZH_3257  Figure 10 . Carte des zones humides recensées à proximité du projet.
PPRN / PPRT (prescrit ou approuvé) sur la commune	OUI La commune de Six-Fours-les-Plages est située dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) relatif à la présence de la Reppe. Ce PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral le 25/03/2010. La zone de projet n'est pas située dans une zone réglementaire telle que définie dans le PPRI précité.

Concernant ces autres ruisseaux, la Commune a fait réaliser une étude de détermination des zones inondables (SIEE – 1999) sur l'ensemble du territoire communal (excepté la Reppe). Cette étude a permis de repérer les aléas grevant les abords des ruisseaux dont le Pontillot.

Ci-dessous, est présenté un extrait du plan de zonage annexe – risque inondation – du PLU.



Figure 11 . Zonage de l'aléa inondation ruisseaux du PLU de Six-Fours-les-Plages.

On constate que les abords du Pontillot sont soumis à des aléas fort et très fort (secteur « ir1 »), et que le restant de la zone de projet est soumis à un aléa modéré (secteur « ir2 »).

SITE ET SOLS POLLUÉS

NON - Le site n'est pas référencé dans la base de données BASIAS, sept sites sont recensés dans un rayon de 500 m autour du site d'étude.

Code	Distance au site	Activités / Observations
SSP3994062	440 m	Société Autoloc Location de voitures G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3993988	500 m	Relais des Playes G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3995245	440 m	Hôtel Restaurant Le Solviou V89.07Z - Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
SSP3995470	180 m	CHAMPION G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
SSP3995248	130 m	Gaz de France V89.07Z - Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
SSP3995250	250 m	Entreprise Méditerranéenne d'Etanchéité et Traitement du Bâtiment (EMETB) C20.30Z - Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants
SSP3993332	550 m	Garage de la mer (FREDIANI) G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

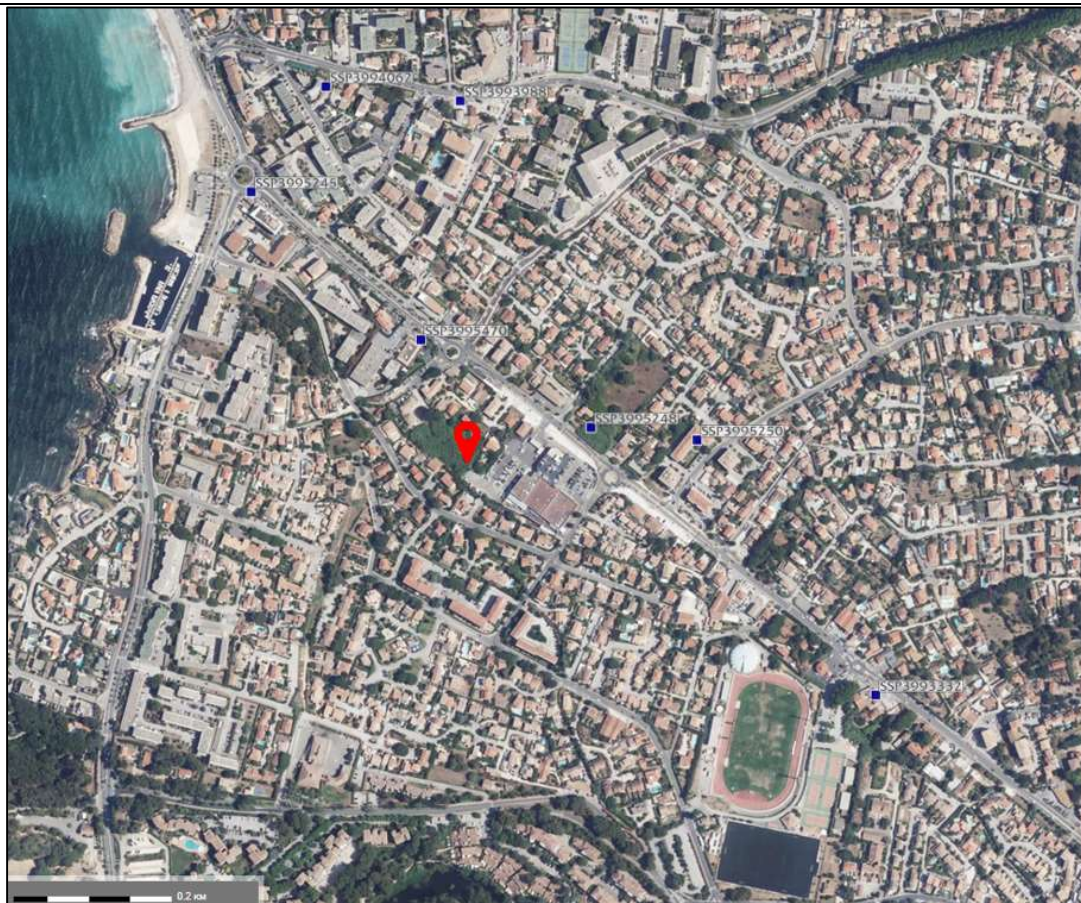


Figure 12 . BASIAS à proximité du site.

ZONE DE REPARTITION DES EAUX

NON

PERIMETRE DE PROTECTION
RAPPROCHE DE CAPTAGE AEP /EAU
MINERALES

NON - La commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES est concernée par les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du Puits de Pépiole. **Le projet n'est pas concerné par ce dernier.**

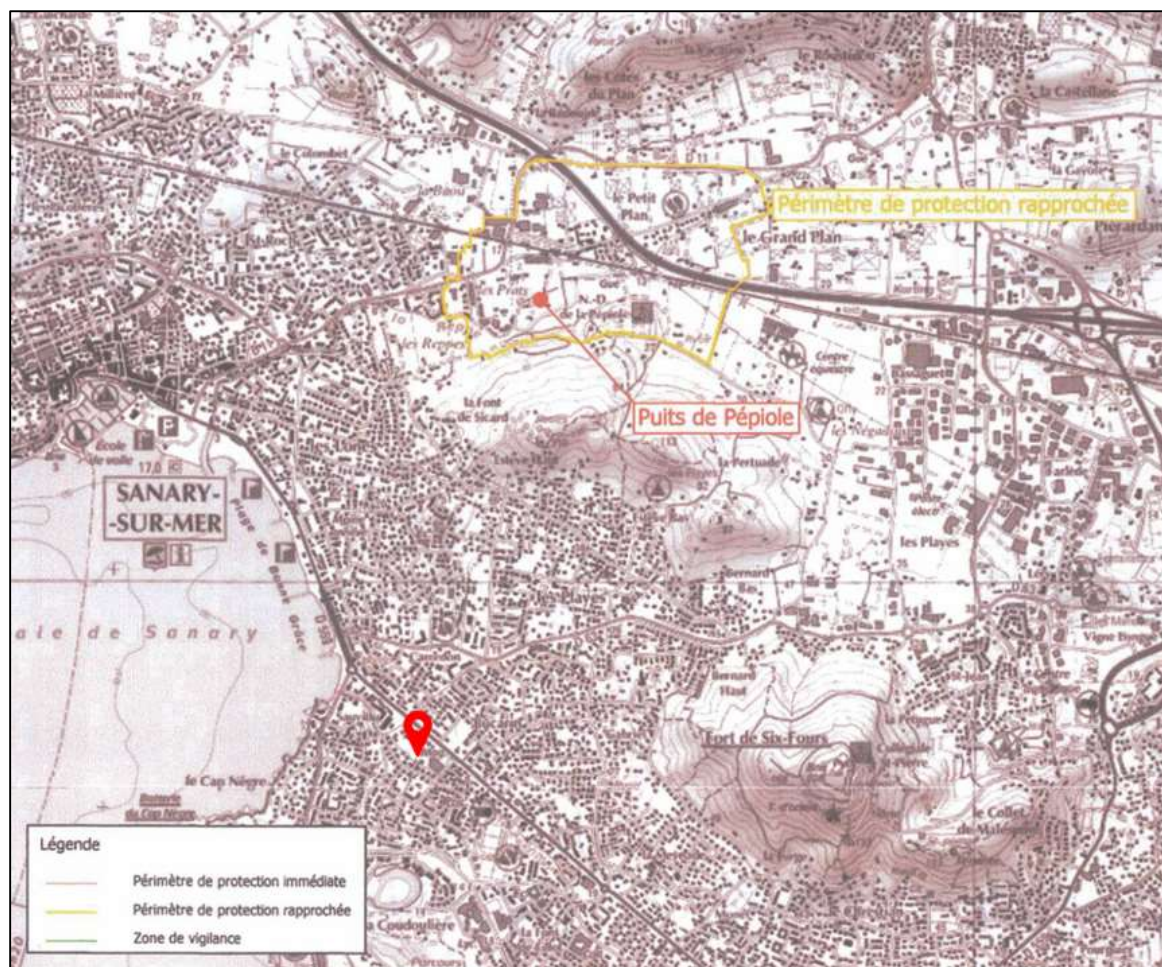


Figure 13 .Carte du périmètre de protection rapprochée du puit de Pépiole.

DANS UN SITE INSCRIT	NON
PROJET SITUÉ DANS OU À PROXIMITÉ	COMMENTAIRES
Natura 2000	NON Aucune zone NATURA 2000 ne se trouve au droit et à proximité du site.
Sites classés	NON

6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

6.1. Incidence susceptible du projet

INCIDENCES POTENTIELLES		COMMENTAIRES
RESSOURCES	Prélèvements d'eau	NON
	Drainage ou modifications des masses d'eau souterraines	NON
	Excédentaire en matériaux / déblais	NON - les déblais remblais seront strictement limités au terrassement et ne seront pas excédentaires.
	Déficitaire en matériaux / remblais	NON – l'extension du bâtiment nécessitera l'utilisation de remblais sous le bâtiment. 218 m ³ de ces remblais (sur 520 m ²) constitueront un obstacle à la crue centennale. Ce volume d'obstacle à la crue sera compensé sur la parcelle DC-26 à volume équivalent par décaissement.
	En adéquation avec les ressources disponibles (alimentation en eau potable et assainissement)	OUI - Le site ne consommera pas d'eau potable et ne produira pas d'eaux usées supplémentaires.
MILIEU NATUREL	Impact sur la biodiversité	NON -
	Si dans Natura 2000, impact sur les habitats concernés	NON - La Natura 2000 la plus proche se trouve à 3.5 km du site.

	Engendre-t-il une consommation d'espace naturel, agricole, forestier, ou maritimes	NON – site déjà artificialisé
RISQUES	Technologiques	NON - Pas de site SEVESO à proximité du projet. Aucun site ICPE n'est à enregistrement ou autorisation à moins de 500m. La station-service du site est seulement à déclaration.
	Naturels	OUI - la Commune a fait réaliser une étude de détermination des zones inondables (SIEE – 1999) sur l'ensemble du territoire communal (excepté la Reppe). Cette étude a permis de repérer les aléas grevant les abords des ruisseaux dont le Pontillot. Ci-dessous, est présenté un extrait du plan de zonage annexe – risque inondation – du PLU.



Figure 14 . Zonage de l'aléa inondation ruisseaux du PLU de Six-Fours-les-Plages.

On constate que les abords du Pontillot sont soumis à des aléas fort et très fort (secteur « ir1 »), et que le restant de la zone de projet est soumis à un aléa modéré (secteur « ir2 »).

NUISANCES		
	Sanitaires	NON
	Trafic	NON – le projet répond à un trafic existant
	Sources de bruits et/ou subit nuisances sonores	NON - La parcelle DC 026 n'était jusqu'à présent pas exploitée et sans aucun trafic de véhicule

	Engendre ou/et subit odeurs	NON
	Engendre ou/et subit émissions lumineuses	OUI, Les éclairages seront choisis parmi des solutions LED. La commande se fera par sonde crépusculaire et sur horloge (parking éteint en pleine nuit).
	Engendre ou/et subit vibrations	NON
EMISSIONS	Rejet dans l'air	NON
	Rejet liquides (si oui dans quel milieu)	NON
	Effluents	NON – Les EP de l'existant ne nécessitent pas d'ajustement de la gestion des EP de cette partie, malgré l'extension de bâtiment. En effet, avec la désimperméabilisation du parking existant, l'état existant et l'état projet sont à l'équilibre voire amélioré (cf annexe au cerfa). L'extension de parking sur la parcelle DC-26 se verra installer une gestion des eaux pluviales dimensionnée selon la doctrine du MISEN (et validée par la DDT lors de l'instruction du DLE du projet).
	Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux	NON
PATRIMOINE/ CADRE DE VIE/ POPULATION	Atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager	NON -

	Engendre modification activité humaine et usage des sols	OUI - La parcelle DC 026 bien que considérée comme artificialisé n'est aujourd'hui pas exploitée, elle deviendra un parking
6.2.Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés		NON
6.3.Effets de nature transfrontalière		NON

6.5 Séquence de mesures Eviter, Réduire et Compenser

Mesures d'évitement (E) – En phase travaux	
Adaptation des horaires de travaux (diurne)	
Objectif	Eviter les nuisances nocturnes pour le voisinage
Description	Plage horaire des travaux : 7h – 18 h
Suivi	Cahier des charges des entreprises– Suivi de chantier + sensibilisation en début de chantier –
Mesures d'évitement (E) – En phase exploitation	
Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout autre produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	
Objectif	Eviter de polluer le milieu naturel, notamment le cours d'eau à proximité par ruissellement (produits non traités par les séparateurs hydrocarbures).
Description	Proscription des usages de ces produits sur le site
Suivi	Le prestataire paysager devra garantir l'absence de ces usages
Mesures de réduction (R) – En phase travaux	
Mise en place de dispositif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier par les entreprises	
Objectif	Limiter l'impact d'une éventuelle pollution accidentelle sur le site et le milieu naturel à proximité (cours d'eau).
Description	Les entreprises intervenant notamment sur la parcelle DC026 avant la mise en place de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (avant son bon fonctionnement) devront prévoir un système de gestion des eaux pluviales provisoires
Suivi	Cahier des charges des entreprises + Vérification par le responsable chantier désigné
Mise en place d'une procédure d'alerte et de confinement en cas de pollution	
Objectif	Limiter les impacts sur les eaux superficielles et souterraines
Description	Procédure d'alerte
Suivi	Cahier des charges des entreprises + Suivi de chantier + Sensibilisation + Vérification par le responsable chantier désigné
Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	
Objectif	Réduire l'importation et l'extraction de matériaux externes au terrain du projet
Description	Remaniement léger de la topographie sans déblais extrait du site et remblais de matériaux inertes limité au terrassement nécessaire pour l'extension du bâtiment.
Suivi	-

Avertissement du voisinage des dates et horaires des travaux	
Objectif	Réduire les nuisances diurnes pour le voisinage
Description	Diffusion par voie postale et affichage.
Suivi	-
Mesures de réduction (R) – En phase exploitation	
Mise en place de panneaux photovoltaïques	
Objectif	Diversifier l'approvisionnement énergétique
Description	Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture et ombrières (afin de suivre les réglementations en vigueur loi climat et loi APER).
Suivi	Suivi et entretien des panneaux photovoltaïques
Mise en place de bornes de recharge des véhicules électriques	
Objectif	Favoriser les modes de transports non thermiques et participer à la diminution des émissions de CO ₂
Description	Mise en place de 17 places câblées et 28 places précablées pour la recharge des véhicules électriques.
Suivi	Suivi et entretien des bornes
Favoriser les déplacements par mode doux (piétons, cycles)	
Objectif	Limiter la production de bruit et CO₂ émis par le trafic routier. Inciter les employés et les visiteurs à maintenir une activité physique régulière.
Description	Valoriser les modes doux de déplacement (vélo et piéton) : 16 stationnements de vélo couvert dont 4 avec recharge électrique. Retraçage des modes doux sur le parking pour une meilleure visibilité dans la circulation (sécurité).
Suivi	-
Limiter les nuisances lumineuses	
Objectif	Limiter les nuisances lumineuses pour la faune nocturne et le voisinage
Description	Eclairage sur sonde crépusculaire et absence de lumière en pleine nuit.
Suivi	-
Limiter les nuisances visuelles	
Objectif	Limiter les nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage composé d'habitations.
Description	Aménagement paysagé prévu : plantation d'arbres, arbustes et bosquets en limite de parcelle avec le voisinage afin d'obtenir la vue sur le parking de l'extension notamment. Etude paysagère en cours de réalisation.
Suivi	-

Mesures de compensation (C) – En phase travaux	
Equilibre des remblais /déblais et emprise à la crue	
Objectif	Equilibrer l'emprise à la crue du projet.
Description	L'extension du bâtiment va créer une emprise à la crue sur 520 m² représentant 218 m³. Afin de compenser cette emprise à la crue, la parcelle DC-26 (extension du parking) sera légèrement décaissée sur 2400 m² afin de respecter un équilibre des volumes à la crue. Cf annexe facultative 1
Suivi	-
Mesures de compensation (C) – En phase exploitation	
Dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales	
Objectif	Compenser le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols
Description	Dimensionner de l'ouvrage en suivant la réglementation en vigueur (Doctrine MISEN 83) et en consultation avec les services de la DDT. Extension du parking en sol perméable, passage des places de parking existantes en perméable
Suivi	-

7. AUTO-EVALUATION

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 - a « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement ;
- Le projet engendrera peu d'impacts/nuisances supplémentaires ;
- Le projet n'engendra pas de modification des fonctions du sol ;
- Le projet prend en compte l'évolution de la réglementation pour la gestion des eaux pluviales.
- Le projet prend en compte la réduction des pollutions lumineuses du futur parking et du site existant
- Le projet répond au flux du trafic routier sur le site déjà existant
- Le projet met en œuvre des mesures ERC afin d'améliorer le projet vis-à-vis de l'environnement qui l'entour

Au vu des éléments ci-dessus, nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.