
DOSSIER PC | EXTENSION D'UNE SURFACE DE VENTE ET D'UN PARKING DU CARREFOUR MARKET DE LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES (83).

S.A.S SIFO

AVENUE DE LA MER

83 140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

DATE : 24/02/2025

1. REGLEMENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

Cette pièce est établie dans le cadre du projet d'extension d'une surface de vente et d'un parking du Carrefour Market de la commune de six-fours-les-plages (83), et de sa situation sur un terrain en partie en zone inondable dans le PLU « aléa inondation ruisseaux » de la ville de Six-Fours-les-Plages (approuvé le 10/04/2015). Les zone d'aléas sont définies par la cartographie des zones inondables relative aux ruisseaux et réalisée en 1999.

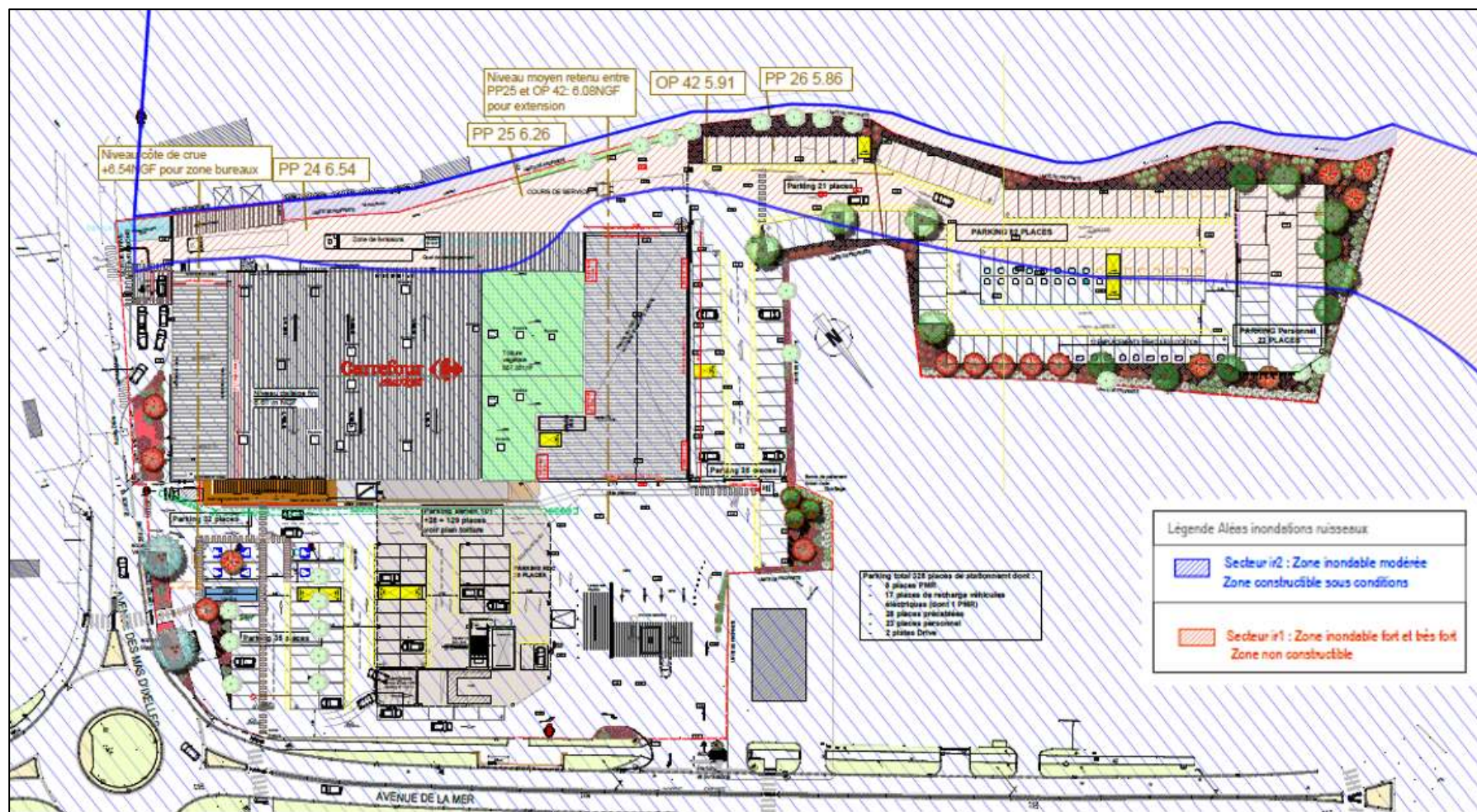
Le zonage du PLU s'applique sur la commune Six-Fours-les-Plages en tant que zone réglementée.

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 règlementaire telle que définie dans le PPRI précité.**

De plus, il est à noter qu'un Atlas des Zones Inondables (AZI) validé par la Préfecture a été réalisé par IPSEAU en 2005. Néanmoins, **cet AZI ne concerne que la rivière de la Reppe.**



Figure 2. Atlas des zones inondables du PLU de la ville de Six-Fours-les-Plages.



La parcelle du projet se situe dans les zones suivantes :

Zone bleue	Aléa Modéré – secteur « ir2 »
Zone rouge	Aléas fort et très fort – secteurs « ir1 »

Le calcul des plus hautes eaux (PHE) considéré est la moyenne retenue entre les niveaux PP25 et OP42, soit 6.08 mNGF.

D'après le règlement du PLU (page 286/331) la cote de mise hors d'eau (CMHE) à prendre en compte est la PHE + 30 cm soit 6.38 mNGF.

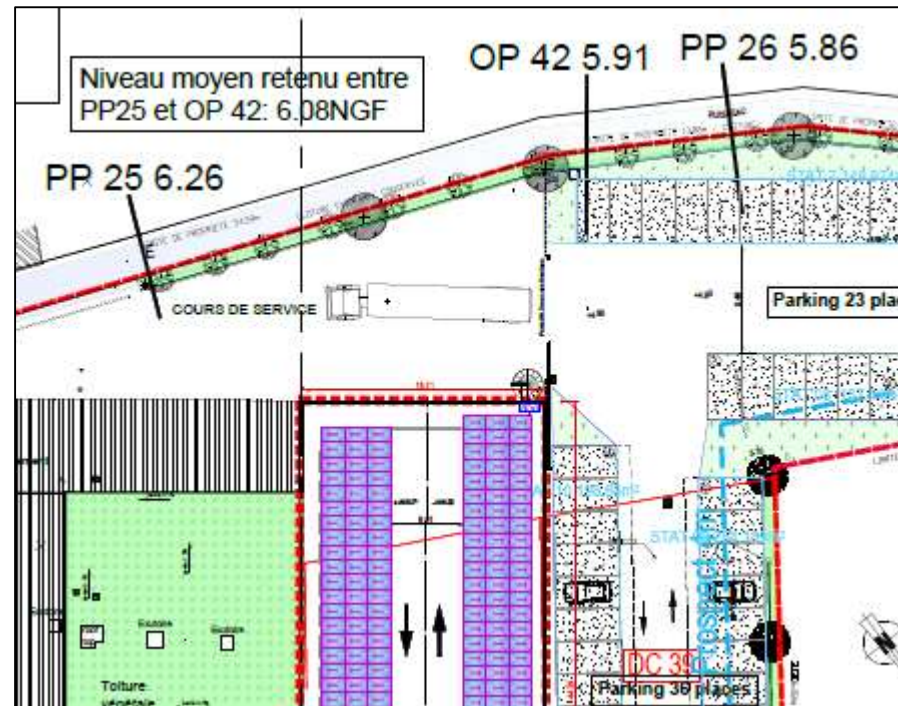


Figure 4 .Niveaux des crues.

2. REPONSES DU PROJET AU REGLEMENT DU PLU

Les prescriptions du PLU de Six-Fours-les-Plages zones précitées sont reprises dans les tableaux ci-dessous :

Réglementation des nouveaux projets - Dispositions applicables au secteur ir1 – zones rouge		
Dispositions zone rouge	Prescriptions concernant le projet	Caractéristiques du projet répondant aux prescriptions
Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.	Les sous-sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits.	En zone rouge seule une clôture non pleine sera installée. Elles suivront les caractéristiques demandées dans le PLU*. Les aménagements se feront au niveau du terrain naturel.
Sont autorisés :	Les constructions et installations [...] nécessaires aux services publics, sans occupation humaine permanente.	Non concerné par le projet.
	Les travaux d'entretien normaux des biens et activités existantes.	Non concerné par le projet.
	Les aménagements et changements de destination des constructions existantes ne conduisant pas à une augmentation des risques pour la population exposée ou à une création de nouveaux risques.	Aménagement d'un parking, les places en zone rouge (ir1) du parking seront identifiables. Une procédure d'évacuation en cas d'alerte de crue sera mise en place pour alerter les clients de l'évacuation du parking.
	Les surélévations de constructions existantes, sans augmentation de leur emprise au sol.	Les constructions existantes se trouvent en dehors de cette zone.
Sont interdit :	Affouillement et exhaussement du sol	Le projet ne prévoit pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

Réglementation des nouveaux projets - Dispositions applicables au secteur ir2 – zones bleue		
Règlement zone bleue	Prescriptions concernant le projet	Caractéristiques du projet répondant aux prescriptions
Occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées dans les conditions suivantes	Les sous-sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits.	En zone rouge seule une clôture non pleine sera installée. Elles suivront les caractéristiques demandées dans le PLU*. Les aménagements se feront au niveau du terrain naturel.
	La côte de plancher minimale est fixée à la hauteur de submersion en crue centennale et sera augmentée d'une marge de sécurité de 0.30 m (ici 6.38mNGF).	L'extension du bâtiment respectera cette côte, il sera implanté à 6.61 mNGF.
	Le vide sanitaire doit être ouvert pour laisser la libre circulation des eaux de crues et de décrues.	Il n'est pas prévu de vide sanitaire. En effet il n'est techniquement pas possible d'installer un vide sanitaire sous l'emprise de l'extension.
	Le réseau d'assainissement doit être étanche.	Le réseau existant est déjà étanche avec clapet anti-retour pour les eaux pluviales. Pour la gestion des eaux pluviales du parking de l'extension sur la parcelle DC 26, la nouvelle gestion des eaux sera également équipée de clapets anti-retours dans le réseau vers le rejet au ruisseau.

Occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées dans les conditions suivantes	De part et d'autre des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la crête des berges, d'un ouvrage ou cours d'eau, mesure prise au niveau du terrain naturel sur chaque rive d'un ouvrage ou cours d'eau	Aucun bâtiment ne sera implanté à moins de 5 mètres de la crête de berge.
	Une distance de 1 mètre doit être respectée pour la réalisation des clôtures admises dans le secteur.	Les clôtures respecteront une distance d'un mètre.
Sont interdit :	Affouillement et exhaussement du sol	Le nouveau 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 zone bleue (ir2). (Voir figures ci-après).

*Clôture en secteur inondable :

En zone urbaine, les clôtures doivent être grillagées à large maille (150 mm x 150 mm au minimum) ou constituées de grilles à barreaudage vertical (espacement minimal des fils verticaux de 150 mm) de 1,80 m maximum. Ces clôtures sont admises sans aucun mur de soubassement.

Dans les zones agricoles et dans les zones naturelles et forestières, ces clôtures seront constituées au maximum de trois fils. Les recommandations à respecter en zone inondable ne sont pas exhaustives, leur respect relève de la responsabilité du pétitionnaire, les zones inondables sont soumises à Le décaissement se fait en zone bleue et rouge afin de garantir un écoulement vers le cours d'eau et d'éviter un effet cuvette en zone bleue.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ».

3. Bilan remblais /déblais :

Bilan remblais/déblais sur le projet / ou vide sanitaire

REMBLAIS

Tableau 1 . Surface et volumes de remblais du projet.

	Surface (m ²)	Volume (m ³)*	TN (mNGF)
Extension de bâtiment	520	218	5.66
Somme des remblais	500	218	

*en comparaison avec la côte des plus hautes eaux = 6.08 mNGF

DEBLAIS

Tableau 2 . Surfaces et volumes de déblais du projet.

	Surface (m ²)	Volume (m ³)*
Extension parking zone rouge	1 330	126
Extension parking zone bleue	1 070	102
Somme déblais	2 400	228

*créée en plus vis-à-vis de l'emprise à la crue

BILAN

La différence de déblais/remblais est de -10 m³ sur le projet. Pour compenser l'emprise à la crue de l'extension du bâtiment en zone bleue ir2 de 218m³, l'extension du parking sera légèrement décaissée sur l'ensemble de sa surface perméable. L'utilisation d'un vide sanitaire sous le bâtiment afin de diminuer l'emprise à la crue a été exclue, en effet d'un point de vue conception des fondations et du bâtiment un vide sanitaire n'est pas envisageable.

Le décaissement se fait en zone bleue et rouge afin de garantir un écoulement vers le cours d'eau et d'éviter un effet cuvette en zone bleue.

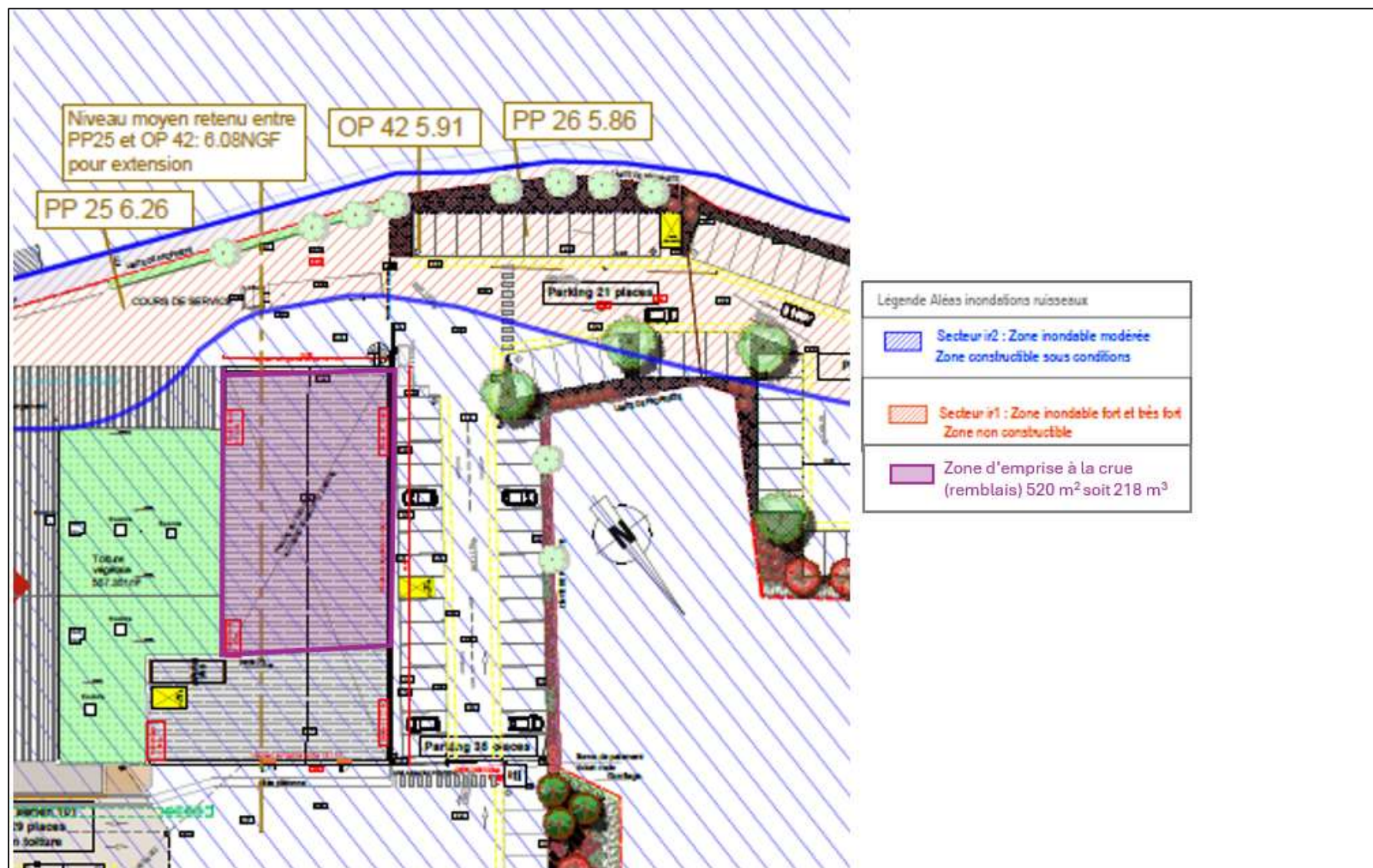


Figure 5 . Zone d'emprise à la crue en zone bleue ir2.

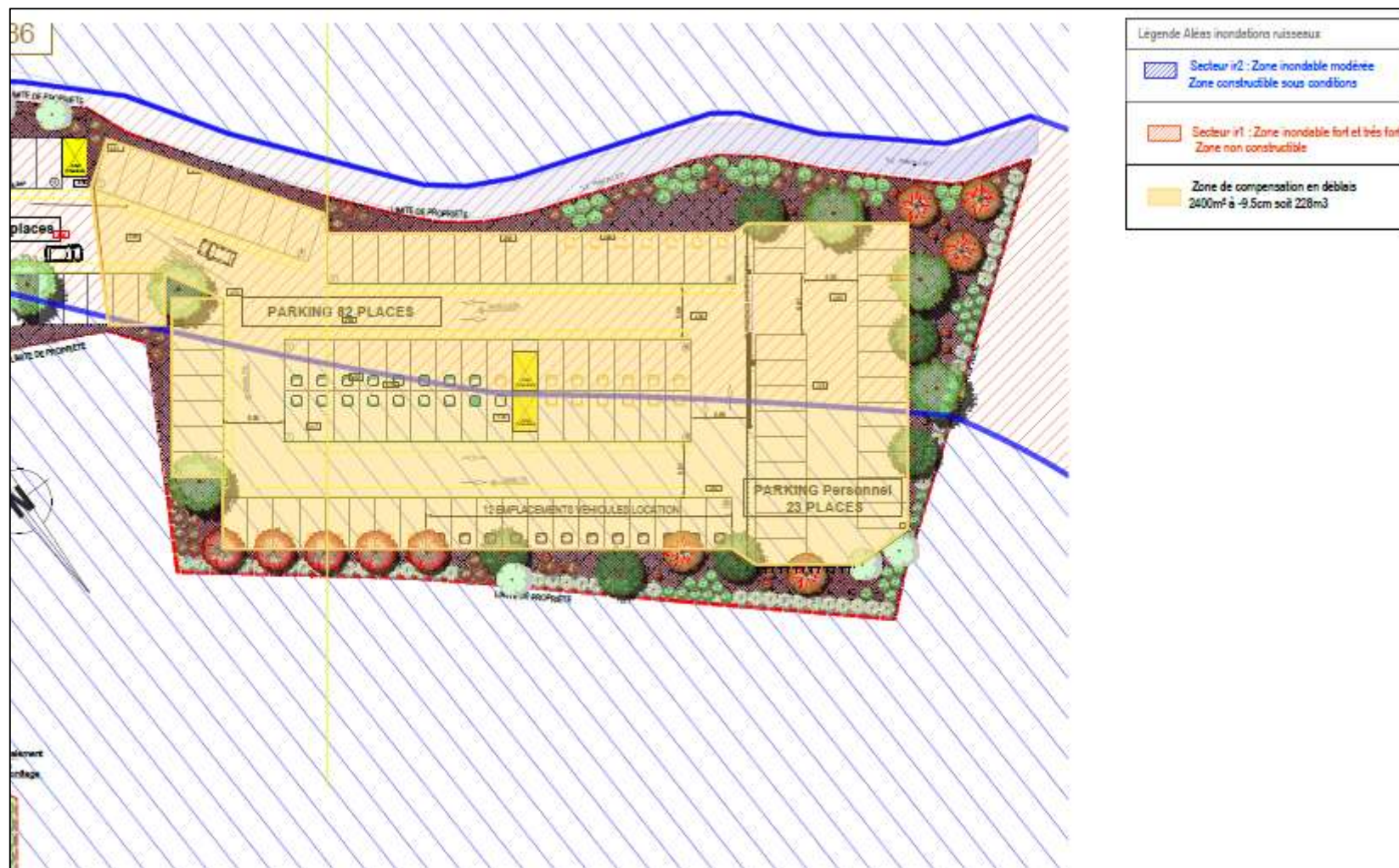


Figure 6 . Zone de compensation d'emprise à la crue.

ANNEXES

Annexe 1 – Plan masse projet
