



Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16 rue Zattara
CS 70248
13 331 Marseille Cedex 3

Envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception et par courriel (ae-decisionp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

Nice, le 15 octobre 2021

V. Réf. : Arrêté n° AE-F09321P0215

Objet : **Recours gracieux contre l'arrêté n° AE-F09321P0215 en date du 18 août 2021 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact aux sociétés MUNEGU REAL ESTATE et OGIC**

PJ : 7 (suivant bordereau joint)

Monsieur le Préfet de Région,

1. Par votre arrêté n° AE-F09321P0215 en date du 18 août 2021 (**Pièce jointe n° 1**), vous avez prescrit aux sociétés MUNEGU REAL ESTATE et OGIC (ci-après « les Pétitionnaires ») la réalisation d'une étude d'impact sur le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements situé sur le secteur Boulevard Guynemer / route des Serres sur le territoire de la commune de Beausoleil dans le département des Alpes-Maritimes (ci-après « le Projet de construction »).

2. Par les présentes, les Pétitionnaires forment un recours gracieux contre votre arrêté susvisé du 18 août 2021 afin qu'y soit substitué un nouvel arrêté portant **dispense d'étude d'impact**.

Par le présent recours gracieux, les Pétitionnaires démontreront que le Projet de construction n'est susceptible d'entraîner **aucune incidence notable** sur l'environnement ou sur la santé humaine au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, de telle sorte que la réalisation d'une étude d'impact ne s'avère pas nécessaire pour le Projet de construction.

Plus précisément, il sera justifié ci-après de la parfaite connaissance et de la bonne maîtrise, par les Pétitionnaires, de **chacun des impacts mis en avant dans votre arrêté** et ayant motivé la prescription d'étude d'impact intervenue le 18 août 2021.

Seront ainsi démontrées, à l'appui d'éléments figurant à la fois **dans le dossier initial** de demande d'examen au cas par cas et de **compléments** établis par les Pétitionnaires :

- la parfaite connaissance de l'état environnemental des sols et la bonne gestion des déblais ayant vocation à être produits dans le cadre de la réalisation du Projet (I.) ;
- la maîtrise des effets cumulés du Projet de construction sur la biodiversité (II.) ;
- la maîtrise des effets du Projet de construction vis-à-vis des risques naturels majeurs existant au droit du site d'accueil du Projet, à savoir les risques d'inondation et de mouvement de terrain (III.).

1. - **Sur la connaissance de l'état environnemental des sols et la gestion des déblais produits dans le cadre de la réalisation du Projet**

3. Votre décision du 18 août 2021 est **tout d'abord** fondée sur une connaissance supposée insuffisante de l'état environnemental des sols et des modalités de gestion des déblais ayant vocation à être générés dans le cadre du Projet de construction :

« Considérant que l'étude de sol ne concerne que les parcelles AC n°279, 4, 289 et 392 ;

(...)

Considérant l'absence d'information sur la quantité, le mode de traitement et la destination des déblais produits dans le cadre de la réalisation du projet ; »

Or, les Pétitionnaires sont en mesure de démontrer la **complète prise en compte de l'état environnemental des sols** et la **parfaite connaissance des modalités de gestion des déblais** qui seront générés par le Projet de construction.

4. **En premier lieu**, la caractérisation de l'état environnemental des sols au droit du site d'implantation du Projet de construction est complète.

A titre liminaire, il convient de rappeler que le site d'implantation du Projet de construction a d'ores-et-déjà une vocation **purement résidentielle**, ce qui exclut tout historique d'exploitation industrielle susceptible d'avoir engendré des impacts significatifs sur les sols.

Le site d'implantation du Projet n'est ainsi référencé ni dans la base de données BASOL, ni dans la base de données BASIAS.

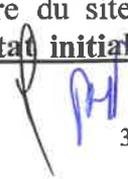
Tel est, en particulier, ce que confirme le premier diagnostic établi par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT en date du 9 juillet 2021 (cf. **Annexe 8** de la demande initiale d'examen au cas par cas).

Au bénéfice de ce rappel liminaire, il y a lieu de confirmer que ce premier diagnostic opérait d'ores-et-déjà une **caractérisation de l'état environnemental des sols** au droit des parcelles cadastrées n° AC 279, 280, 283, 284, 288, 289 et 392, et ce au moyen d'une étude historique et documentaire, de visites sur site et également de sondages adaptés.

Précisément, ce premier diagnostic établi par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT et joint au dossier initial de demande d'examen au cas par cas **identifiait des impacts très localisés** en plomb, en zinc et en hydrocarbures et formulait des **recommandations précises** (purge par évacuation en filière adaptée) à mettre en œuvre par les Pétitionnaires.

Il restait simplement à **confirmer l'analyse ainsi établie** à l'aune d'investigations complémentaires à conduire sur les parcelles n° 4, 5, 281 et 282, lesquelles ont pu être effectuées au cours du mois de septembre 2021 et ont donné lieu à l'établissement d'un nouveau diagnostic environnemental des sols mis à jour, établi par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT le **11 octobre 2021** sous la référence RAP-201222-01C (cf. **Pièce jointe n° 2**).

Sur la base de ces investigations et de l'étude historique et documentaire du site effectuées par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT, **le constat initial**



3

d'existence d'impacts localisés en métaux et en hydrocarbures, tout comme les recommandations circonstanciées qui avaient été formulées pour assurer la maîtrise de ces impacts, ont pu être confirmés (cf. Pièce jointe n° 2).

Pour être complet, on relèvera que seule demeure nécessaire, à ce jour, la réalisation d'investigations ciblées au droit de la parcelle n° 288, laquelle a accueilli par le passé une cuve de fioul domestique (qui servait à chauffer une maison individuelle et qui a été retirée il y a plusieurs années) et n'a pu techniquement être investiguée par sondage avant la réalisation des travaux de démolition (l'ancienne cuve se trouvant en effet au droit de la maison actuelle ayant vocation à être démolie). De telles investigations ciblées ne sont, à la lumière de ce qui précède, pas susceptibles d'être effectuées en amont de la mise en œuvre du Projet de construction.

En toute hypothèse, les Pétitionnaires s'engagent naturellement à respecter les recommandations ainsi formulées par l'expert technique intervenu pour son compte, et notamment à purger par excavation et évacuation les terres les plus impactées et à s'assurer de la mise en place des moyens adéquats de protection des travailleurs par les entreprises qui interviendront en phase chantier.

5. En second lieu, à l'appui de ce qui précède, les Pétitionnaires ont d'ores-et-déjà développé une stratégie complète de gestion des déblais ayant vocation à être produits dans le cadre du Projet de construction.

Ainsi, le dossier initial de demande d'examen au cas par cas indiquait d'ores-et-déjà précisément que, d'une part, les volumes de terres non inertes étaient estimés à environ 100 m³ (pour un tonnage correspondant estimé à environ 180 tonnes) et que, d'autre part, une partie des déblais avait vocation à faire l'objet d'une réutilisation sur site (cf. p. 5 du formulaire de demande d'examen au cas par cas).

A cet égard, les investigations complètes réalisées par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT permettent à ce jour de confirmer que :

- le volume total de terres à excaver dans le cadre du projet est d'environ 77 015 m³ ; il est également confirmé que le volume des terres inertes est estimé à 76 915 m³ et que le volume des terres non inertes est, pour sa part, estimé en l'état à 100 m³ ;
- conformément à la logique de prévention de la production de déchets et à la hiérarchie des modes de traitement des déchets (laquelle qui impose de privilégier à l'élimination des déchets toutes les alternatives possibles), les Pétitionnaires ont prévu de réutiliser sur le site d'implantation autant de déblais

que possible, à savoir environ **5000 m³ de terres** susceptibles d'être **réutilisées** en talus et en jardinière ;

Naturellement, les Pétitionnaires s'assureront de procéder à cette réutilisation dans le cadre prévu à cet effet par la doctrine ministérielle applicable, et en particulier par la note du 10 décembre 2020 *d'explication de la nomenclature ICPE des installations de gestion et de traitement de déchets* ;

- pour le reste, une **évacuation hors site** est prévue avec une orientation des terres vers les filières de gestion dûment autorisées ;

Etant précisé qu'en toute hypothèse, les Pétitionnaires seront attentifs à sélectionner une ou plusieurs entreprise(s) en charge des travaux de terrassement qui opérera(ont) l'évacuation des terres vers des filières adaptées **conformément à la législation en vigueur**, notamment en veillant à assurer une parfaite traçabilité des terres évacuées du site, et ce quel que soit leur exutoire final.

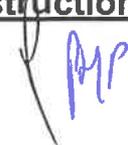
Pour assurer la clarté de ce qui précède, l'ensemble de ces éléments se trouve synthétisé dans la note établie par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT le 11 octobre 2021 sous la référence 211006-01A et figurant en **Pièce jointe n° 3**.

6. **Au final**, il s'infère des éléments décrits ci-dessus que les Pétitionnaires ont parfaitement pris en compte **l'état environnemental des sols** du site d'implantation de leur Projet de construction, lequel est au demeurant non sensible.

Les Pétitionnaires ont par ailleurs pris soin de faire établir la documentation nécessaire afin de pouvoir fournir, aux entreprises qui seront candidates au marché de terrassement, des éléments permettant une **gestion adaptée des déblais** ayant vocation à être générés par le Projet de construction.

Rien ne saurait dès lors justifier que la problématique liée à l'état environnemental des sols et à la gestion des déblais issus du Projet de construction puisse donner lieu à la prescription d'une étude d'impact.

II. - **Sur la maîtrise des effets cumulés du Projet de construction sur la biodiversité**



7. Votre décision du 18 août 2021 est **ensuite** fondée sur la supposée nécessité d'affiner les connaissances des effets cumulés du Projet de construction sur la biodiversité :

« Considérant cependant que compte tenu de l'importance de l'opération et de la pression d'aménagement sur la commune, les effets cumulés des projets situés sur la commune et ses abords doivent être étudiés notamment concernant la biodiversité ».

Or, il importe de relever que les impacts du Projet de construction en termes de biodiversité notamment – y compris les impacts cumulés avec ceux d'autres projets situés à proximité – ont d'ores-et-déjà été identifiés et circonscrits par les Pétitionnaires.

8. **En premier lieu**, il convient de rappeler que les Pétitionnaires ont d'ores-et-déjà fait réaliser, par la société TINEETUDE Ingénierie, une étude complète de l'impact potentiel du projet sur le milieu naturel et, en particulier, sur la biodiversité (cf. **Annexe 7** de la demande initiale d'examen au cas par cas).

Sur ce sujet, il importe de souligner que le périmètre d'étude a fait l'objet de **visites de terrain régulières s'étendant sur près d'un an** (du 23 octobre 2020 au 5 juillet 2021), le tout afin d'avoir une vision **aussi complète et représentative que possible** de la faune, de la flore et des habitats naturels susceptibles d'être impactés par le Projet de construction (cf. **Annexe 7** de la demande initiale d'examen au cas par cas, p. 9).

Et c'est sur la base de ces investigations que des **mesures d'évitement** (choix d'un calendrier de travaux adapté aux espèces et à leur cycle biologique, mise en défense de la zone boisée autour de l'emprise des travaux, aménagement d'un passage à amphibien sous la chaussée garantissant la continuité écologique pour les Rainette au sein de l'opération) **et d'accompagnement** (recréation d'habitats favorables aux reptiles (murs en pierre et gabions), aux oiseaux (gîtes artificiels), aux chiroptères (gîtes artificiels) et aux amphibiens (point d'eau), installation de lumière de faible intensité favorable à la faune nocturne, ensemencement d'essences mellifères favorables aux insectes afin de restaurer des milieux semi-ouverts jouant le rôle de zone de chasse pour l'avifaune et les chiroptères) **ont été prévues par les Pétitionnaires pour assurer la maîtrise des impacts du Projet** (cf. **Annexe 7** de la demande initiale d'examen au cas par cas, p. 86).

Au titre de la gestion des effets **cumulés** du Projet, la demande initiale d'examen au cas par cas précisait que, si d'autres projets étaient situés sur le territoire de la commune de Beausoleil (dans le quartier Grima et dans le secteur dit UEt), les impacts

des projets réunis **étaient insusceptibles de se cumuler** notamment sous l'angle de la biodiversité (cf. p. 9 du formulaire d'examen au cas par cas).

9. **En second lieu**, dans le prolongement des informations d'ores-et-déjà fournies, les Pétitionnaires sont en mesure de confirmer que les impacts cumulés des projets en cours sur le territoire de la commune de Beausoleil sont **parfaitement maîtrisés** au regard, d'une part, de l'ampleur limitée de la majorité des chantiers prévus sur le territoire de la commune et, d'autre part, des mesures d'**évitement** et de **réduction** ayant vocation à être mises en place pour les principaux chantiers (à savoir ceux abordés dans le formulaire initial et prévus dans le quartier Grima et dans le secteur dit UEt).

D'une part, la société TINEETUDE a conduit, aux côtés des services de la commune de Beausoleil, un recensement des projets ayant fait l'objet de demandes de permis de construire à l'échelle de la commune et plus particulièrement des chantiers proches du quartier Guynemer/Les serres.

Une carte illustrative rendant compte de ce recensement effectué à l'échelle du territoire de la commune de Beausoleil figure en **Pièce jointe n° 4**.

En l'occurrence, il en ressort que :

- les projets en question sont de **faible envergure** ; **aucun d'entre eux n'a** ainsi fait l'objet d'une quelconque démarche au titre de l'évaluation environnementale **du fait de ses caractéristiques propres** ; au demeurant, on relèvera que la superficie moyenne des parcelles concernées par les projets pris en compte est de 3 921 m², soit une superficie **bien en deçà** de la superficie des parcelles du Projet de construction (15 630 m²) et de celles des deux projets prévus dans le quartier Grima et dans le secteur dit UEt qui seront étudiés ci-après (respectivement 29 000 m² et 6 660 m²) ;
- la vaste majorité des parcelles concernées par ces projets est, de surcroît, d'ores-et-déjà **très largement anthropisée**, comme le montre la carte figurant en **Pièce jointe n° 4**, de sorte que les enjeux en termes de biodiversité sur ces parcelles sont **structurellement faibles** ;
- les projets ainsi pris en compte s'avèrent donc **structurellement insusceptibles d'engendrer des effets négatifs** (et encore moins cumulés avec les effets du Projet de construction) sur la biodiversité à l'échelle de la commune et de ses abords.

D'autre part, la société TINEETUDE a pris soin de **synthétiser de manière très précise les impacts en matière de biodiversité** des projets de plus grande ampleur prévus sur le territoire de la commune de Beausoleil (même si ces projets sont **éloignés géographiquement** du Projet de construction ; cf. **Pièce jointe n° 4**), à savoir :

- le projet prévu dans le secteur Grima, lequel développe une surface de plancher de 16 000 m², pour 217 places de parkings et 250 logements (ci-après « le Projet Grima ») ;
- le projet prévu dans le secteur dit UEt, lequel comprend 89 logements et une crèche sur une emprise au sol de 1745 m² (ci-après « le Projet UEt »).

Cette synthèse des impacts des deux projets précités est accompagnée d'une **synthèse corrélatrice des mesures d'évitement et de réduction ayant vocation à être mises en place** par les maîtres d'ouvrage desdits projets afin de s'assurer d'impacts résiduels négligeables sur la biodiversité à l'échelle de la commune et de ses abords.

L'ensemble de ces informations figure en **Pièce jointe n° 5**.

En l'occurrence, il ressort de ces éléments que les mesures d'évitement et de réduction ayant vocation à être mises en oeuvre dans le cadre des Projets Grima et UEt concernant les reptiles (lézard des murailles, hémidactyle verruqueux, couleuvres), les oiseaux (passereaux), les chiroptères essentiellement et quelques espèces patrimoniales (euphorbe arborescente, ophrys de Marseille) **permettent de conclure à des effets résiduels négligeables sur la biodiversité**.

Par voie de conséquence, compte tenu de la mise en place de mesures similaires dans le cadre du Projet de construction – lesquelles ont d'ores-et-déjà été exposées en **Annexe 7** de la demande initiale d'examen au cas par cas –, les Pétitionnaires sont en mesure de **confirmer** que les projets concernés sont **insusceptibles d'avoir des effets cumulés sur la biodiversité à l'échelle de la commune de Beausoleil et de ses abords**.

10. **Au bénéfice de ce qui précède**, il apparaît que la problématique des effets cumulés du Projet de construction sur la biodiversité à l'échelle de la commune de Beausoleil et de ses abords est **insusceptible de justifier la prescription d'une étude d'impact** dans les circonstances particulières de l'espèce.

III. - Sur la maîtrise des effets du Projet de construction vis-à-vis des risques naturels majeurs d'inondation et de mouvement de terrain

11. Votre décision du 18 août 2021 s'appuie enfin sur une maîtrise supposément insuffisante des effets du Projet de construction vis-à-vis des risques naturels majeurs d'inondation et de mouvement de terrain pesant sur le site d'implantation.

Tout d'abord, votre décision indique, sur le plan factuel, que :

« Considérant que le 3ème niveau de sous-sol prévu pour la création de parking souterrain, semble à la limite des eaux souterraines qui sont estimées atteindre jusqu'à 40 mètres de profondeur ; »

S'agissant du risque d'inondation, votre décision indique ensuite :

« Considérant que l'étude géotechnique ne porte que sur l'impact du défrichement des parcelles et la stabilité de la terre mais pas sur les risques inondations et mouvement de terrain ;

Considérant que le projet se traduit par l'imperméabilisation de surfaces importantes et d'une aggravation des risques naturels majeurs ; ».

S'agissant du risque de mouvement de terrain, votre décision indique enfin :

« Considérant que l'étude géotechnique ne porte que sur l'impact du défrichement des parcelles et la stabilité de la terre mais pas sur les risques inondations et mouvement de terrain ;

Considérant que dans les zones de glissement et de reptation toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol est interdite ; ».

Chacun des trois motifs ainsi mis en avant dans votre décision sera successivement abordé ci-après, afin de démontrer la parfaite maîtrise des risques naturels majeurs assurée par les Pétitionnaires.

12. En premier lieu, il convient tout d'abord de confirmer avec force que le Projet de construction ne présente pas d'incidence sur le niveau ou la qualité des eaux souterraines.

A cet égard, si une interrogation a pu naître dans l'esprit de vos services quant au risque que la nappe d'eaux souterraines vienne croiser la limite basse du Projet (au

3^{ème} et dernier niveau de sous-sol prévu pour la création du parking souterrain), il y a lieu de **l'évacuer d'emblée**.

En effet, les Pétitionnaires sont en mesure de confirmer que la création du dernier niveau de sous-sol sous les constructions **sera opérée en « cascade » sur le versant**, comme l'a décrit la société SOL-ESSAIS dans son rapport référencé n° G2AVP N°20-2080 en date du 1^{er} mars 2021 (cf. **Annexe 13** du dossier initial de demande d'examen au cas par cas).

Il en résulte que la hauteur d'excavation envisagée ne dépassera pas **25 mètres au maximum**, c'est-à-dire un niveau **bien supérieur (d'au moins 15 mètres) à celui de la nappe d'eaux souterraines** (cf., pour des explications circonstanciées sur ce sujet, la note établie par la société EXPERTISES & GEOTECHNIQUE le 14 octobre 2021, p. 8 ; **Pièce jointe n° 6**).

13. **En deuxième lieu**, s'agissant du **risque d'inondation**, la demande initiale de dispense d'étude d'impact comprenait une étude hydraulique établie par la société EAU & PERSPECTIVES prévoyant la **réalisation de bassins de rétention** des eaux pluviales et une **évacuation intégrale de ces eaux vers le réseau public**, et ce en accord avec les services compétents de la DDTM (cf. **Annexes 9 et 12** de la demande initiale d'examen au cas par cas).

L'articulation entre ce système de gestion des eaux pluviales et la maîtrise du risque d'inondation est **triple** :

- **tout d'abord**, les bassins écrêteurs des bâtiments et de la voirie ont été **dimensionnés pour faire face à une pluie de période de retour centennale**, c'est-à-dire une pluie extrêmement forte, afin d'être en mesure d'absorber l'impact des épisodes pluvieux les plus défavorables ;

Nota : à toutes fins utiles, on relèvera que le bassin écrêteur de la voirie intégrera un mécanisme de traitement des eaux qui permettra d'éviter toute contamination des eaux pluviales ayant vocation à être évacuées vers le réseau public par une potentielle pollution émanant des véhicules amenés à circuler sur la voie ;

- **ensuite**, le site d'implantation du Projet de construction étant concerné par les ruissellements issus de terrains situés à l'amont, il a été prévu de **collecter ces ruissellements dans plusieurs ouvrages de colature également dimensionnés pour faire face à une pluie de période de retour centennale**, lesquels seront ensuite raccordés au réseau pluvial en aval des bassins écrêteurs sans pour autant engendrer une augmentation des débits à l'aval ;

- **enfin**, les bassins de rétention prévus dans le cadre du Projet de construction permettent de **réduire les débits à l'aval de l'opération** par rapport à l'état actuel de 79 % pour une pluie centennale et de 77 % pour une pluie décennale ; une telle limitation des débits ruisselés en sortie du projet **participe ainsi pleinement à la lutte contre les inondations à l'aval.**

L'ensemble de ces éléments est synthétisé et détaillé dans la note établie par la société EAU & PERSPECTIVES le 7 octobre 2021 (cf. **Pièce jointe n° 7**) en complément de l'étude hydraulique figurant en Annexe 9 de la demande initiale d'examen au cas par cas.

Il en résulte, **non pas une aggravation du risque d'inondation** comme indiqué dans votre décision du 18 août 2021, mais au contraire **une parfaite maîtrise de ce risque** par la mise en place des mesures adaptées par les Pétitionnaires, voire une **amélioration de la situation actuelle** en aval de l'emprise du Projet.

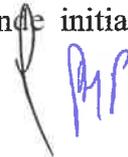
14. **En troisième et dernier lieu**, pour ce qui concerne le risque lié au mouvement de terrain, il convient de rappeler que le site d'implantation du Projet de construction est situé **en zone bleue du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain** (ci-après « le PPRNMT ») approuvé le 15 mai 2001 (ravinement léger, reptation, glissement), **sans toutefois qu'une quelconque trace d'instabilité importante n'ait été relevée sur le site** (cf. **Annexes 7** (p. 65-67) et **13** de la demande initiale d'examen au cas par cas).

A cet égard, les Pétitionnaires sont en mesure de démontrer que toutes les précautions sont prévues pour que le Projet de construction soit, **en stricte conformité avec le règlement du PPRNMT applicable**, insusceptible de déstabiliser le sol, adapté à la nature du terrain et permette ainsi à la fois d'écarter les risques de glissement ou de reptation et de ravinement léger identifiés par les pouvoirs publics dans le PPRNMT.

Deux séries d'éléments viennent apporter la démonstration de ce qui précède, et ce en réponse aux interrogations formulées dans votre décision du 18 août 2021.

D'une part, le PPRNMT n'autorise que les opérations insusceptibles de déstabiliser le sol et adaptées à la nature du terrain.

Sur ce point, les Pétitionnaires confirment – en complément de l'étude établie de sols établie par la société SOL ESSAIS et jointe en **Annexe 13** de la demande initiale d'examen au cas par cas – avoir :



- **parfaitement identifié et décrit la nature du terrain au droit du site d'implantation du Projet** ; sur ce point, les données géotechniques et géologiques connues synthétisées en Annexe 13 de la demande initiale d'examen au cas par cas se trouvent **confirmées** par la note établie par la société EXPERTISES & GEOTECHNIQUE le 14 octobre 2021 (cf. **Pièce jointe n° 6**, p. 3 à 5) ;
- sur la base de cette parfaite connaissance du terrain d'implantation du Projet, **pleinement anticipé les mesures à prendre pour éviter toute déstabilisation en phase chantier comme en phase définitive du Projet** ; ces mesures (mise en place d'ouvrages de soutènement avec tirants d'ancrage de grande longueur associés à la pose de drains forés subhorizontaux ou avec butonnages internes vérinés, radier fortement raidi et voiles formant contreforts, etc.) sont notamment décrites en pages 21 à 25 du rapport référencé n° G2AVP N°20-2080 en date du 1^{er} mars 2021 établi par la société SOL ESSAIS (cf. **Annexe 13** du dossier initial de demande d'examen au cas par cas) et en pages 6 et 7 de la note précitée établie par la société EXPERTISES & GEOTECHNIQUE le 14 octobre 2021 (cf. **Pièce jointe n° 6**).

D'autre part, le PPRNMT vise notamment à éviter l'infiltration d'eaux dans les sols afin de ne pas influencer négativement sur la stabilité de ces derniers.

A cet égard, les Pétitionnaires confirment que :

- **en phase chantier**, des dispositifs de collecte et d'évacuation au réseau des eaux de surface (par cunettes continues ceinturant les parcelles et équipant les pistes de chantier puis par bandes drainantes, barbacanes et drains forés) seront mis en place afin **d'éviter toute infiltration des eaux météoriques dans les sols** (cf. **Pièce jointe n° 6**, p. 9) ;
- **en phase définitive**, la collecte efficace des eaux pluviales vers les bassins écrêteurs permettra **d'éviter les infiltrations d'eau** dans le terrain naturel et réduira ainsi le risque de glissement de terrain (cf., sur ce point, la note précitée établie par la société EAU & PERSPECTIVES le 7 octobre 2021 ; **Pièce jointe n° 7**).

15. Il résulte de ce qui précède que les Pétitionnaires ont d'ores-et-déjà pris l'ensemble des mesures nécessaires afin de **garantir la maîtrise des risques naturels majeurs** identifiés au droit du site d'implantation du Projet de construction, à savoir le risque d'inondation et le risque de mouvement de terrain.



Sous cet angle, la prescription d'une étude d'impact à raison de l'insuffisance de la maîtrise des risques naturels majeurs pesant sur le site d'implantation du Projet ne s'avère **aucunement justifiée**.

* *

*

16. Il s'infère de l'ensemble des éléments développés ci-dessus et des éléments qui figuraient d'ores-et-déjà dans la demande initiale d'examen au cas par cas, que chacune des incidences potentielles du Projet de construction sur l'environnement ou la santé humaine a été **pleinement anticipée** par les Pétitionnaires et que l'intégralité des problématiques qui y sont attachées s'avère, dès lors, **parfaitement maîtrisée**.

Dans ce contexte, il y a indéniablement lieu de conclure à **l'absence d'incidence notable du Projet de construction sur l'environnement ou la santé** au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, sans qu'il y ait lieu, comme vous l'indiquez dans votre décision du 18 août 2021, d'établir un nouveau « *diagnostic approfondi afin de lever le risque d'impact sur l'environnement et/ou définir des mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire compenser, les impacts négatifs significatifs sur l'environnement* ».

Par voie de conséquence, les sociétés MUNEGU REAL ESTATE et OGIC vous demandent de bien vouloir prendre acte de l'absence d'impact notable du Projet de construction sur l'environnement en **rapportant votre arrêté n° AE-F09321P0215 du 18 août 2021 et en y substituant une décision de dispense d'étude d'impact**.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet de Région, en l'expression de notre haute considération.

Pour la société
MUNEGU REAL ESTATE

Pour la société
OGIC

BORDEREAU DES PIÈCES JOINTES

- Pièce jointe n° 1** : Arrêté n° AE-F09321P0215 en date du 18 août 2021 (décision querellée) ;
- Pièce jointe n° 2** : Diagnostic environnemental des sols mis à jour par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT le 11 octobre 2021 sous la référence RAP-201222-01C ;
- Pièce jointe n° 3** : Note établie par la société SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT le 11 octobre 2021 sous la référence 211006-01A ;
- Pièce jointe n° 4** : Carte illustrative rendant compte du recensement des chantiers prévus sur le territoire de la commune de Beausoleil établie par la société TINEETUDE le 13 octobre 2021 ;
- Pièce jointe n° 5** : Synthèse des mesures d'évitement et de réduction prévues sur les Projets Grima et UEt établie par la société TINEETUDE le 13 octobre 2021 ;
- Pièce jointe n° 6** : Note établie par la société EXPERTISES & GEOTECHNIQUE le 14 octobre 2021 ;
- Pièce jointe n° 7** : Note établie par la société EAU & PERSPECTIVES le 7 octobre 2021.