

Biot, le 3 octobre 2023

DREAL
Secrétariat général.
16, rue Zattara
CS 70248
13331 MARSEILLE cedex 3

Monsieur Le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône

LRAR

Nos réfs : CC/SP954.23

Objet : Recours gracieux AE-F09323P0204 DU 09/08/2023

Avenue Charles DAHON 06590 THEOULE SUR MER.

Monsieur Le Préfet,

Nous faisons suite à l'arrêté n°AE-F09323P0204 en date du 09/08/2023 demandant la réalisation d'une évaluation environnementale et formulons, par la présente, un recours gracieux contre cette décision.

Après discussion avec vos services suite à la réception de l'arrêté objet du présent recours, il est ressorti que la raison principale motivant cette décision est la non transmission d'une étude caractérisant le risque d'inondation.

Nous avons par conséquent missionné un bureau d'études spécialisé afin de réaliser cette étude que nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe n°1 du présent courrier.

L'étude préconise deux solutions :

- Remonter le niveau du RDC et les accès sous-sols de 0.81 m par rapport au niveau du trottoir de Charles DAHON. Cette solution ne peut être mise en place pour des raisons d'accessibilité PMR. En effet, l'intégralité du RDC est composé d'une salle communale, d'un local commerce et des accès au parking. Tous les accès doivent en conséquence être accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Prévoir la mise en place de batardeaux automatiques au droit des entrées et accès sous-sol situées au RDC.

La SCI MEDITERRANEE s'engage donc à mettre en place les batardeaux automatiques préconisés dans l'étude conformément au plan en pièce jointe n°2 du présent recours. L'ensemble des allèges maçonnées sous les vitrines du RDC seront également réalisées à +0.81m par rapport au trottoir.

Nous nous engageons également réaliser les gaines de ventilation à +0.81 m du niveau du trottoir et à mettre en place des clapets anti-retour sur les réseaux de gestion d'eau pluviale du projet.

Nous souhaitons préciser que toutes ces mesures de prévention issues de l'étude ne prennent pas en compte les améliorations futures dans le cadre du PAPI de la CACPL. En effet, comme approuvé lors du conseil communautaire du 11/12/2020, l'axe 7 du PAPI vise à réduire l'impact des zones inondables sur le secteur à l'aval du vallon de l'Autel (pièce jointe n°4). La capacité hydraulique du vallon sera augmentée et aura pour effet d'améliorer sensiblement la configuration actuelle qui a servi à réaliser notre étude.

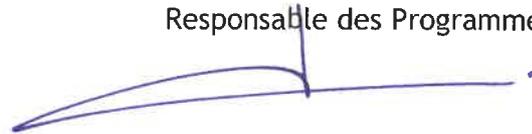
Au vu de ces éléments majeurs du dossier, nous vous serions gré de bien vouloir donner une issue favorable à notre requête.

Rappelons enfin que ce projet, de grande qualité, permet de répondre aux attentes de la commune en produisant à destination du public des places de stationnement et permet la production de 12 logements locatifs sociaux cédés en VEFA.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'assurance de notre parfaite considération.

Adelin CANDAU
Responsable des Programmes



PJ : Arrêté n° AE-F09323P0204 / ETUDE HYDRO / PLAN RDC / AXE 7 DU PAPI DE LA CACPL.

Copie : Mairie de THEOULE
M. D'HAUTESERRE Architecte