

Espace Valtech

RD98, Giratoire de la Redonne,
83160 La Valette du Var

Tél : +33 (0)4 94 14 18 18
contact@item-avocats.com

Toque 1014

Monsieur le Préfet de Région

Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et
Evaluation
16 rue Zattara
CS 70248
13331 MARSEILLE CEDEX 3

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR
1A 210 111 5999 0

La Valette-du-Var, le 18 juillet 2025

RECOURS GRACIEUX

N/REF. À RAPPELER : 2500292 - TRIANA (DELEUSSE) / HYERES - DF/KG

Monsieur le Préfet,

Je vous adresse le présent recours gracieux aux intérêts des sociétés GFA DELEUSSE et SCI TRIANA, représentées par Monsieur Guillaume DELEUSSE lequel a déposé le 11 mars 2025 une demande d'examen au cas par cas, complétée le 31 mars 2025, et enregistrée sous le numéro 001892/KK P relative à la réalisation d'un projet de construction de deux bâtiments à usage de commerces et de bureaux sur le territoire de la commune de HYERES.

Le 23 mai 2025, cette demande a fait l'objet d'un arrêté n° AE-001892/KK P portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement imposant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet en question (**Pièce n° 1**).

Cette décision repose sur plusieurs motifs, qui appellent de la part des sociétés GFA DELEUSSE et SCI TRIANA les observations suivantes :

A- Sur l'absence ou l'insuffisance alléguée des informations relatives au descriptif du projet, notamment des modalités des travaux, les dimensions prévisionnelles et la situation des nouveaux bâtiments projetés au sein de la parcelle.

1- Sur le descriptif du projet et les modalités de travaux

Après analyse, le descriptif de projet et les modalités de travaux paraissent suffisamment étoffés dans le document *cerfa* qui était joint au dossier de demande :

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction de 2 batiments a usage de commerces, bureaux et un logement destine a la surveillance des bateaux en vente.

parking personnel et visiteurs (90 places),

48 places destinees a la commercialisation des bateaux, voies de circulation automobile, circulations pietonnes, clotures, assainissement autonome.

Le site accueille actuellement des maneges, un accrobranche, des toboggans, des ouvrages en beton, des cabanons divers. Une batisse de plus vaste ampleur est aussi edifiee sur le site.

Tous les ouvrages, constructions et aménagements n'ont donc pas d'existence legale. Ils seront tous demolis dans le cadre du present projet. Un dossier de permis de demolir est depose en meme temps que le permis d'aménager.

4.2 Objectifs du projet

supprimer des ouvrages sans autorisation legale.

Conforter les activites de commerce et de bureaux lies aux activites marines, en conformite avec le SCoT et dans le strict respect du PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'entierete des constructions existantes son demolies et amenee en decharge autorisee.

Les terrains sont ensuite aplanis suite aux travaux de demolition.

Les premiers ouvrages de tranches sont realises pour le passage des reseaux futurs.

Les plates-formes destines au commerce des bateaux sont realises ainsi que le decaissement du bassin de retention.

Les plates-formes des voiries et les raccordements au batiment sont realises.

Debut des travaux de construction des batiments (fondations et dalle surelevee).

Les rez-de-chaussee sont realises, puis les murs de l'etage, puis charpente et couverture,

Realisation de toutes les menuiseries,

Amenagements interieurs dont cloisons, electricite et plomberie.

Finitions interieures peinture carrelage.

Mise en place de l'assainissement autonome, realisation du bassin de retention, clotures.

Realisation des travaux de surface des espaces exterieurs ; enrobes, dallages, clotures et semis de plantations.

Realisation de toutes les fosses d'arbres et plantation de ceux-ci.

Les planchers des batiments sont construits en construit en maconnerie traditionnelle. Les

etages seront construits en technique mixte (maconnerie traditionnelle et structure acier).

Les facades sont en enduit pour les parties beton ou sont revetues de bac acier selon les facades.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

les 2 batiments accueillent des activites de bureau et de commerce lies au nautisme et aux activites marines en general.

Hormis le personnel, le transit routier genere par l'actite est faible (deplacements d'activites existantes sur le site, vente de bateaux (voile et motorises). Le bassin de chalandise est principalement communal (sauf pour le vente de bateaux).

Pas de demantelement prevu a echeance de 50 ans (les batiments sont a isolation renforcee pour supporter les modifications du climat). Il s'agit d'un investissement destine a etre perenne.

Extraits du document CERFA

D'une part, chaque étape des travaux devant être réalisés figure, dans un ordre chronologique, au sein de ce document.

Aucune insuffisance ne saurait dès lors être retenue à ce titre.

D'autre part, la partie du document consacrée à la description du projet s'intitule « 4.3 Décrivez sommairement le projet ».

Dès lors, il ne s'agit pas de décrire dans les moindres détails le projet et les modalités de réalisation des travaux, mais bien de présenter un résumé synthétique, ce que la pétitionnaire n'a pas manqué de faire.

2- Sur les dimensions prévisionnelles et la situation des nouveaux bâtiments au droit de la parcelle concernée

Pour des raisons parfaitement inconnues, certaines pièces ne sont pas parvenues à vos services en dépit de leur dépôt sur la plateforme dématérialisée.

L'une d'entre elles contenait le plan du projet, l'autre, le plan des abords.

Ces deux plans permettent d'apprécier sans la moindre difficulté la situation des nouveaux bâtiments sur le terrain d'assiette du projet. (**Pièce n°2**)

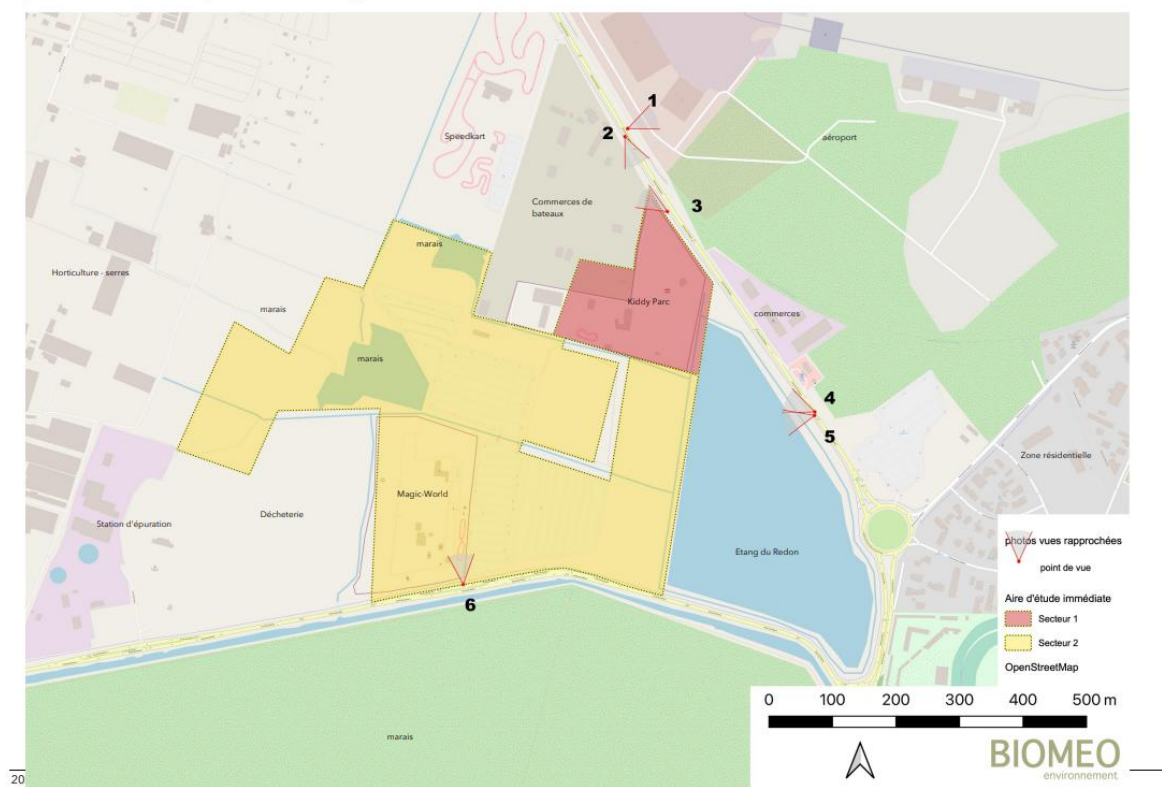
Pour autant et à l'appui du présent recours gracieux, mes clientes souhaitent apporter des éléments complémentaires en vue de répondre aux attentes de vos services et dans le but de reconsidérer l'analyse de ce dossier.

Vous trouverez à cet effet en pièce jointe (**Pièce n° 3**) un plan de masse sur lequel figurent de manière explicite les dimensions des bâtiments projetés, outre leur situation au sein de la parcelle.

B- Sur l'absence ou l'insuffisance alléguée des informations relatives à l'intégration paysagère du projet

Le dossier adressé à vos services comportait des éléments relatifs à l'intégration paysagère du projet, notamment dans son document « *photographie* ».

Figure 36 : Carte de localisation des prises de vues à l'échelle rapprochée



Vue échelle rapprochée n° 3 : Environ 50 m au sud de la voie d'accès à Kiddy-Parc.

Les Pins parasols donnent un peu de structuration à l'avenue.



Extrait du document photographie déjà joint au dossier

C- Sur l'absence ou l'insuffisance alléguée des informations relatives à la prise en compte des incidences spécifiques du projet sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de préservation des zones humides.

Il ressort, sans équivoque, des plans et études joints au dossier de demande d'étude au cas par cas, que les constructions projetées ne sont nullement situées sur une zone humide.

Les études Natura 2000 sont parfaitement claires sur ce point.

C'est ainsi que l'étude relative à l'inventaire faune et flore relève que « *l'aire d'étude rapprochée héberge une forte diversité [...] et de nombreuses espèces remarquables [...] cette diversité se concentre toutefois au sein des milieux naturels humides relictuels, les milieux anthropisés ne présentant qu'une faible diversité composée d'espèces communes* ».

De surcroît, l'étude Natura 2000 zones humides détaille de manière précise l'emplacement des zones humides et relève qu'« *au niveau de la zone d'étude, les formations végétales caractéristiques des zones humides sont limitées à la végétation de ceinture des canaux* ».

3. SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Au niveau de la zone d'étude, les formations végétales caractéristiques des zones humides sont limitées à la végétation de ceinture des canaux. En complément de ces inventaires, des sondages pédologiques réalisés n'ont pas révélé des signes d'engorgement en eau à faible profondeur. En application des protocoles réglementaires, les espaces caractéristiques des zones humides représentent une surface de 2 913 m².



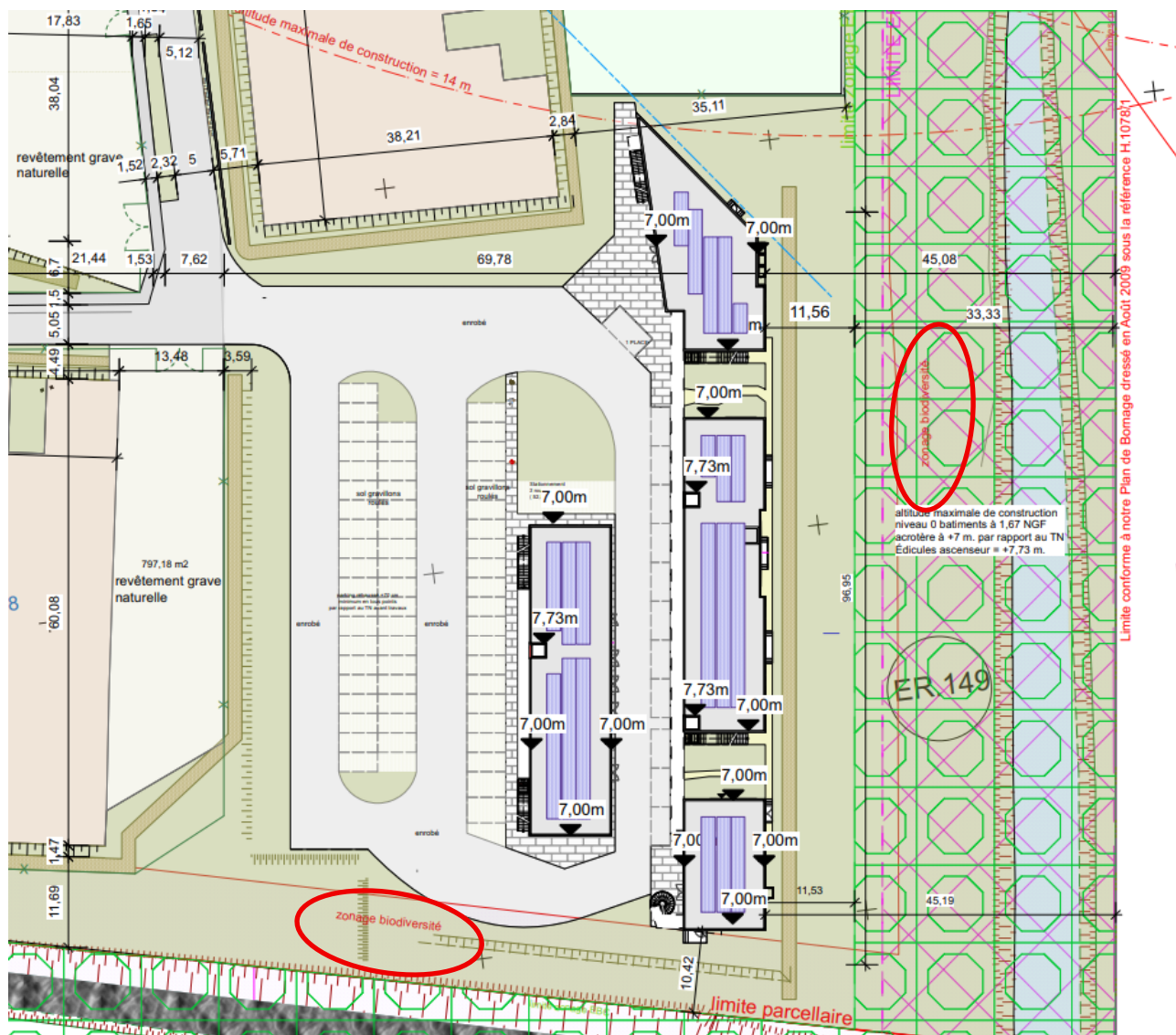
-  Espace caractéristique des zones humides
-  Zone d'étude

CARTE 8: CARTOGRAPHIE DES ESPACES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES HUMIDES

Extrait de l'étude Natura 2000 Zones humides

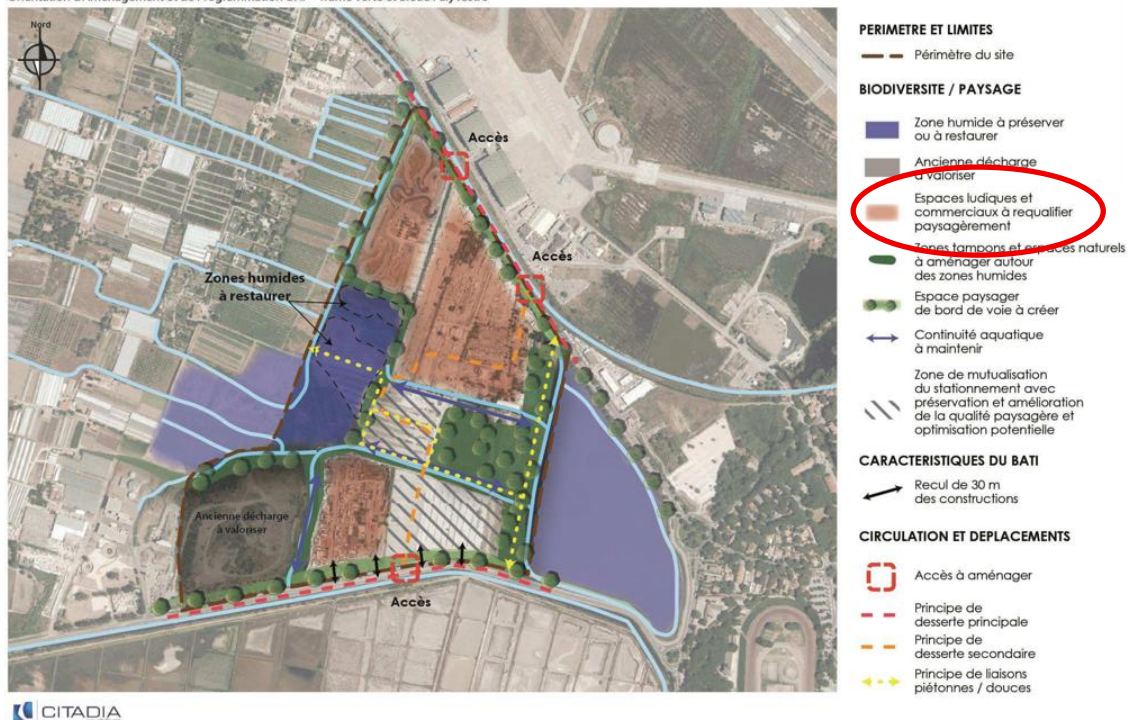
La lecture du plan de masse PLAN MASSE GÉNÉRAL - A1v (**Pièce n° 7**) fourni à l'appui de la demande, mais semble-t-il et contre toute attente non parvenu à vos services, révèle qu'aucune construction n'est envisagée en bordure de la parcelle objet du projet.

Il est fait mention d'un « zonage biodiversité », entouré en rouge sur le plan reproduit ci-après, représentant les zones humides situées en bordure de la parcelle telles qu'elles ont été identifiées par l'étude Natura 2000.



Par ailleurs, l'OAP du Palyvestre n'identifie pas le terrain sur lequel se situe le projet comme une zone humide, mais bien comme se rattachant à des « espaces ludiques et commerciaux à requalifier paysagèrement ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP - Trame verte et Bleue Palyvestre



Extrait de l'OAP du Palyvestre

Ainsi, au regard des éléments déjà joints au dossier de demande et des observations qui précèdent, je vous suis reconnaissant de bien vouloir considérer que la prise en compte des incidences spécifiques du projet sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de préservation des zones humides, s'avère suffisante en l'espèce.

D- Sur l'absence ou l'insuffisance alléguée des informations relatives à la bonne articulation du projet avec les principes programmatiques de l'OAP du Palyvestre d'une part et le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 d'autre part

À l'appui du présent recours gracieux, mes clientes souhaitent apporter une réponse sur ce point et établir le caractère complet des informations relatives à la bonne articulation du projet avec les principes programmatiques de l'OAP du Palyvestre d'une part et le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 d'autre part.

1. Sur la compatibilité du projet avec l'OAP du Palyvestre

Il convient de démontrer point par point la compatibilité du projet envisagé avec l'OAP du Palyvestre.

K I OAP du Palyvestre

Superficie du site : 47,4 ha

■ Contexte

Le site du Palyvestre présente un double enjeu en termes de développement économique et de préservation de l'environnement. Cet espace ludique et de loisirs très attractif, l'un des principaux à l'échelle de l'agglomération toulonnaise, se situe dans un cadre naturel très sensible qui a été insuffisamment pris en compte et peu valorisé jusqu'à présent.

■ Principes programmatiques

Aménagement global >

L'aménagement de ce site a pour objectif de restaurer les espaces naturels (en particulier les zones humides), de recréer des espaces de qualité en favorisant les continuités écologiques et la reprise de la biodiversité, tout en développant les activités ludiques et commerciales de manière qualitative.

Ces aménagements devront permettre une mise en cohérence du site avec son environnement extérieur (marais, espaces agricoles) tout en maintenant les activités existantes.

Des franges paysagères devront ainsi être créées tout autour du site (30 m minimum notamment le long de la route des marais) et à l'intérieur même du site en s'appuyant sur les espaces de circulation de la trame bleue (canaux, talweg... existants) :

Aucun espace supplémentaire ne pourra être dévolu à de l'activité touristique.

Activités >

Le développement des activités ludiques et commerciales est conditionné à leur bonne intégration paysagère et environnementale. Celles-ci devront privilégier les constructions et installations durables : énergies renouvelables, imperméabilisation des sols encadrées, gestions des pollutions produites le cas échéant avec les dispositifs adéquats.... Les différentes zones de stationnement devront être interconnectées afin de permettre leur mutualisation.

Accès, circulations et déplacements >

■ Accès

Trois accès principaux devront être créés et aménagés, et devront permettre un accès aux différentes activités présentes sur le site :

- deux accès au nord depuis l'avenue de l'aéroport (D197) ;
- un accès au sud depuis la route des Marais (D42).

■ Les dessertes

La desserte devra s'organiser depuis les voies principales bordant le site au nord et au sud, l'avenue de l'aéroport et la route des Marais. Un axe de desserte secondaire devra traverser le site et relier un accès nord à l'accès sud via une zone de stationnement mutualisé.

Des liaisons douces, connectées aux voies cyclables présentes le long des routes départementales, permettront également de parcourir et de redécouvrir les zones humides présentes sur le site et en bordure de celui-ci. Elles offriront des espaces de promenade et de respiration.

• Sur le contexte :

Le projet assurera le développement économique avec la construction de bureaux et d'activités commerciales à vocation maritime (suivi des recommandations du SCoT).

Les espaces naturels à enjeux seront préservés et un vaste projet de plantation d'espèces conformes au cahier des charges de Parc National de Port Cros (Palette végétale du Parc National de Port Cros) est prévu.

- Sur l'aménagement global :

Une frange végétale est assurée le long de l'avenue de l'aéroport (**Pièce n° 5**).

Les aménagements prévus assurent la présentation des zones humides.

Les canaux sont préservés et participent à la trame bleue, dans les limites de l'emprise du projet.

- Sur les activités :

Le projet propose la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toutes les toitures afin d'assurer une partie de la consommation en énergie du site.

La gestion des pollutions est assurée par une station d'épuration intégrée au projet.

Les revêtements sont prévus pour absorber une partie des eaux de ruissellement (Espaces enherbés supérieurs à l'état actuel, parcs à bateaux et leurs accès constitués de grave naturelle).

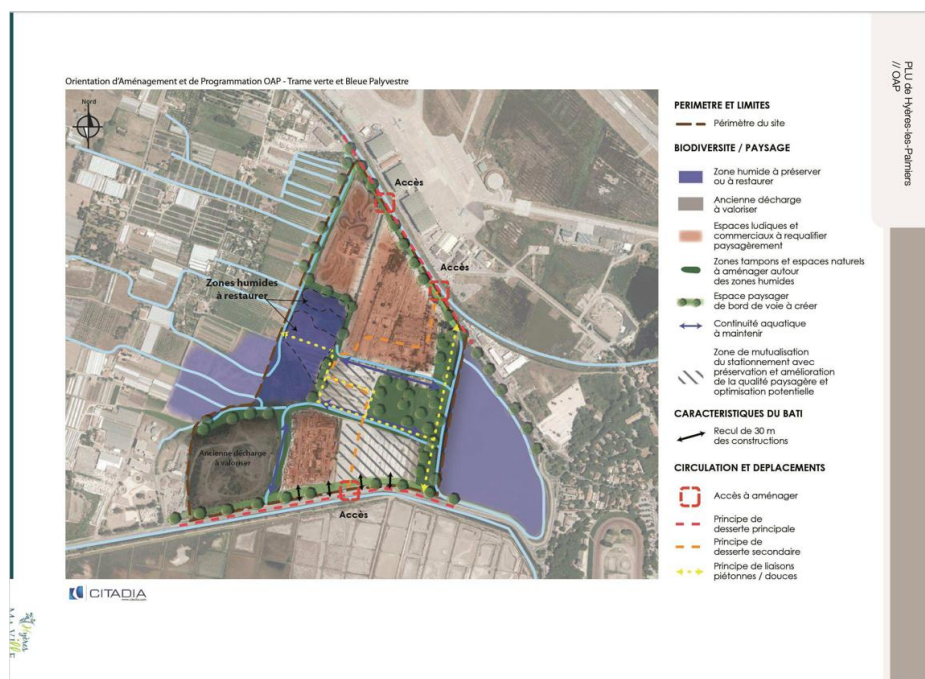
Les aires de stationnement pourront être mutualisées avec les autres aires de stationnement pendant les jours et heures de fermeture des bureaux et commerces.

- Sur les dessertes :

La desserte qui relie la route des marais à l'avenue de l'aéroport est améliorée, élargie et accompagnée d'une voie de circulation pour les piétons et les cyclistes, dans les limites de l'emprise de la parcelle d'accueil du projet.

La portion de terrain matérialisée au PLU comme EBC et Emplacement Réservé ne peut être aménagée par le seul porteur du projet.

- Sur le dessin général de l'OAP :



Vous pourrez constater que le projet suit les principes d'aménagement du plan de l'OAP avec un espace paysager créé le long de l'avenue de l'aéroport (**Pièce n° 5**), et une zone tampon en limite de l'étang du Redon, illustrée par le plan de masse général *PA-18-PLAN MASSE GÉNÉRAL - A1v* joint à la demande d'évaluation au cas par cas (**Pièce n° 7**).

Le projet propose d'aménager un accès sur l'avenue de l'aéroport, comme indiqué sur les plans fournis.

Vous pourrez également relever que cet aménagement a reçu l'aval des services Aménagement du Département par un avis rendu le 30 avril 2024 joint au dossier de demande (**Pièce n° 2**).

Les canaux identifiés au plan sont préservés et une marge de recul d'une quinzaine de mètres libres d'aménagements et d'artificialisation est prévue par le projet

En outre, ce dernier prévoit une requalification des espaces libres avec des plantations et de nombreux espaces enherbés (plus de 15 000 m2 au total).

Enfin, une notice met en exergue la compatibilité du projet avec l'OAP.

2.4. COMPATIBILITÉ AVEC L'OAP

2.4.1. PLANTATIONS

Le projet prévoit la réalisation de plantations d'accompagnement le long de l'avenue de l'aéroport. Ces plantations sont disposées sur le terrain du porteur de projet, entre la limite de propriété et la clôture édifiée 10 m en retrait de la limite de propriété. Elles permettront de diminuer la visibilité de la clôture (obligatoire pour des questions de sécurité l'équipement).

2.4.2. ACTIVITÉS ET REVÊTEMENTS DE SOLS

Aucun espace supplémentaire n'est créé pour l'activité touristique. L'imperméabilisation des sols est améliorée par le retour à l'état herbeux d'espaces actuellement couverts de béton et d'enrobés.

BILAN DES SURFACES AU SOL

aires de circulation	1454,70 m2	
aires de circulation	674,50 m2	
aires de circulation	797,18 m2	
aires de circulation	2 926,38 m2	Grave naturelle
bateaux	2 677,30 m2	
bateaux	2 322,56 m2	
bateaux	4 531,11 m2	
bateaux	9 530,97 m2	Grave naturelle
Stationnement autos	282,00 m2	
Stationnement autos	475,00 m2	
Stationnement autos	300,00 m2	
Stationnement deux roues	52,80 m2	
Stationnement autos	1 109,80 m2	gravillons roulés sur grave naturelle
circulations existant	1 507,40 m2	
circulations créées	2 139,00 m2	
rottoirs créés	411,00 m2	
esp circulation	4 057,40 m2	Enrobé
dallages	367,00 m2	
dallages	231,60 m2	
dallages	598,60 m2	Dallage
bassin de rétention	2 721,00 m2	
bassin de rétention	2 721,00 m2	Bassin
espaces verts	12 025,00 m2	
espaces verts des parkings	278,40 m2	
espaces verts zone bateaux	360,78 m2	
espaces verts ouest	1 419,60 m2	
espaces verts sur rue	200,00 m2	
espaces verts	11 962,20 m2	
espaces verts	15 479,98 m2	Végétal
canal	964,00 m2	
canal	964,00 m2	Eau
batiment A	420,57 m2	
batiment B	177,03 m2	
batiment B	418,43 m2	
batiment B	285,16 m2	
batiments	1 301,19 m2	Constructions
	38 689,32 m2	Total
	38 689,00	
	0,32	

2.4.3. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX GRISES

Un bassin d'infiltration est créé pour la gestion des eaux de ruissellement sur le site.
Le projet prévoit aussi la réalisation d'un système de gestion des eaux grises.

2.5. PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

VOIR NOTICE PHOTOVOLTAÏQUE pour la description technique et sécurité datée d'avril 2024, réalisée par le BET OPTÉ.

2.5.1. AUTRES POSSIBILITÉS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

En raison de la proximité de l'aéroport, il nous a été impossible de développer un projet de mise en place d'éoliennes, les règles de servitude de hauteurs concernant toute l'emprise de la parcelle et empêchant tout développement de projet éolien.

2.5.2. PRÉAMBULE

Cette notice de sécurité reprend les éléments définis dans le cadre réglementaire de l'avis de la commission Centrale de Sécurité du 5 novembre 2009 et dans les spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau (Guide Ademe/SER) du 23/01/2012, ainsi que le référentiel APSAD D20. Cette notice respecte également les prescriptions indiquées dans la doctrine centrale photovoltaïque du SDIS 83 du 30 avril 2010.

Concernant les panneaux et l'étanchéité, leur classement est : B ROOF (t3) : TE $\geq$ 30 min et Tp > 30 min ;

2.5.3. LOCALISATION DES CHAMPS PHOTOVOLTAÏQUES

Ce projet est constitué de quatre champs photovoltaïques implantés sur les bâtiments A, B, C et D. La centrale compte 241 panneaux photovoltaïque de 450Wc et possède une puissance cumulée de 108,45 kWc. La surface totale des panneaux est de 482 m².

2.5.4. CALEPINAGE DES CHAMPS PHOTOVOLTAÏQUES

Ce plan de calepinage respecte les distances de sécurité exigées dans les documents de référence, à savoir :

- Minimum 200 cm au niveau des acrotères pour une circulation des services de secours en périphérie des bâtiments ;

Page 23 sur 39

2. Sur la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

S'agissant de l'absence de prise en compte du SDAGE 3 Rhône-Méditerranée, j'attire votre attention sur le fait qu'un dossier Loi sur l'eau a été déposé et a reçu l'accord des services de la DDTM le 14 juin 2024 joint à la demande d'examen au cas par cas (**Pièce n° 2**).

Le projet prend bien en considération les contraintes résultant du SDAGE en cause.

Vous trouverez ci-dessous, à l'appui du présent recours gracieux, les deux pages du DLE (Dossier Loi sur L'eau), réalisé par Monsieur GIRAudeau en juin 2023, qui précise les incidences et la compatibilité du projet avec le SDAGE précité.

Les plantations éventuelles réalisées sur le bassin devront également être régulièrement entretenues afin de préserver le caractère naturel du site

5 – Compatibilité avec le SDAGE Rhône – Méditerranée 2022-2027

La compatibilité du projet doit être vérifiée par rapport aux nouvelles orientations fondamentales et aux objectifs pour parvenir au bon état écologique

Les 9 nouvelles orientations fondamentales du **SDAGE 2022-2027** sont les suivantes :

OF0 S'adapter aux effets du changement climatique

OF1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

OF2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

OF3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.

OF4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,

OF5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

OF6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

OF7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

OF8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,

Orientation 0 :

Sans objet

Orientation 1 :

Sans objet

Orientation 2 :

Dominique GIRAudeau, Ingénierie - Eau - Assainissement.
17, Rue LABAT - 83 300 DRAGUIGNAN.
Tél : 06 11 27 93 63 Email : d.girardeau@wanadoo.fr.
SIRET : 333 515 054 000 42 - NAF : 742 C

Page 23

L'influence sur le milieu aquatique du rejet du bassin de rétention sur le canal sera négligeable, les eaux faisant l'objet de traitement des hydrocarbures au moyen des fossés réalisés

Orientation 3 :

Sans objet

Orientation 4 :

Sans objet

Orientation 5 :

Le projet en lui-même n'induit pas de risques de pollution à condition qu'il s'agisse d'une activité purement commerciale non polluante

Le risque de pollution en phase travaux sera traité à titre préventif, tout risque de déversement de matières polluantes ou dangereuses devant être traité lors du chantier

Orientation 6 :

Sans objet

Orientation 7 :

Sans objet

Orientation 8 :

Aucune habitation ne se situe à l'aval du rejet du projet dans le canal

7 – Incidence ZNIEFF – NATURA 2000.-Tortues d'Hermann

A ce sujet des études environnementales spécifiques sont en cours

Dominique GIRAudeau, Ingénierie - Eau - Assainissement.
17, Rue LABAT - 83 300 DRAGUIGNAN.
Tél : 06 11 27 93 63 Email : d.giraudeau@wanadoo.fr.
SIRET : 333 515 054 000 42 - NAF : 742 C

Page 24

E- Sur l'absence ou l'insuffisance alléguée des informations relatives aux effets cumulés du projet avec d'autres projets sur le territoire communal

Par le présent recours gracieux, mes clientes entendent apporter des éléments complémentaires relatifs aux effets cumulés du projet avec les autres projets sur le territoire communal.

Selon les dispositions de l'article R 122-5 du Code de l'environnement, ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

« Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une enquête publique ;

Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage. »

Plusieurs projets sont en cours sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS :

- Le projet Speedkart

Le projet est porté par la EIRL Olivier Roman et vise à la régularisation des ouvrages et bâtiments de l'activité de loisir existante.

Il s'agit du projet le plus proche. On constate que dans les deux cas, les réservoirs de biodiversité sont situés au pourtour du projet sur des secteurs qui n'ont pas été artificialisés. Sur ces deux projets, les incidences sur les zones humides sont considérées comme faibles selon les études Natura 2000.

De surcroît, les deux projets, déjà existants et en activité, ne viennent pas majorer la circulation actuelle.

- Projet d'aménagement du littoral de la plaine du Ceinturon à Hyères

Le projet est porté par la Métropole TPM.

Il est destiné à compenser l'érosion du littoral et à protéger les aménagements du bord de mer construits en 2018.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et de démontrer l'absence d'incidences significatives du projet sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire.

- Projet de méthanisation de boues externes sur le site de la station d'épuration de l'Almanarre

Le projet est porté ici encore par la Métropole par TPM.

Le projet prévoit d'accueillir des graisses externes et des boues d'épuration d'autres stations présentes sur le territoire de la métropole voire du département, le digesteur n'étant à l'heure actuelle utilisé qu'à 50 % de sa capacité.

Le projet prévoit également la valorisation du biogaz produit en biométhane qui sera injecté dans le réseau de gaz naturel.

Les principaux enjeux en matière de préservation de l'environnement concernent les pollutions olfactives, la zone de chalandise, les émissions de GES du projet, les déchets produits, le bruit et la vulnérabilité au changement climatique.

En outre, vous constaterez que ce projet de méthanisation est très différent du projet objet de la demande d'examen au cas par cas.

Les sujets liés aux pollutions olfactives, la zone de chalandise, les émissions de GES du projet, les déchets produits et le bruit demeurent sans lien avec le projet de bureaux et commerces qui nous occupe.

Les impacts cumulés entre ces deux projets sont donc inexistants.

- Mise en sécurité du port de l'Ayguade sur l'île du Levant

Le projet est porté par la Métropole TPM.

Compte tenu de sa localisation, le port est très exposé à la houle lors des épisodes de forts vents d'ouest, ce qui ne permet pas d'assurer en permanence la continuité territoriale.

Les travaux envisagés s'inscrivent dans une démarche de mise en sécurité du port, en réduisant son exposition à la houle, afin de répondre aux difficultés récurrentes d'accès au site.

Les enjeux identifiés par la MRAe concernent la biodiversité marine et terrestre, la vulnérabilité du projet aux risques naturels et au changement climatique, la qualité de l'eau, le paysage, la gestion des déchets. On notera que le projet semble surtout impacter les milieux marins.

Le projet est non seulement très éloigné du projet qui nous occupe, mais les incidences n'ont rien en commun.

Il s'agit notamment pour ce projet d'incidences liées au milieu marin.

Ainsi, les impacts cumulés du projet avec les autres projets apparaissent très limités, voire inexistants, de sorte qu'aucune évaluation environnementale n'apparaît nécessaire pour le projet objet de la demande d'examen formulée par mes clientes.

Par conséquent, et compte tenu de l'ensemble des éléments de réponse apportés, je vous saurais gré de reconsidérer votre décision et de bien vouloir retenir que le projet objet de la demande déposée par les sociétés GFA DELEUSSE et SCI TRIANA n'est pas soumis à une telle évaluation.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Pour la SELARL


David FAURE-BONACCORSI
Avocat Associé

PJ :

1. Arrêté n°AE-001892/KK p du 23 mai 2025 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement
2. Extraits du dossier de demande d'examen au cas par cas
3. Plan de masse général avec cotation bâtiments
4. PA-6 & 7-PHOTOGRAPHIES — A3h
5. PA-4c-ESPACES VERTS-CLOTURES — A1v
6. PA-900a-INFOGRAPHIES — A2h
7. PA-18-PLAN MASSE GÉNÉRAL - A1v

En provenance de :

Monsieur le Procureur de la République
SIEAC - Service Comman...
Arrondissement de la Seine-Saint-Denis
CS 40242 - 16 rue Zola
93334 MARSEILLE CEDEX 3



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 210 111 5999 0



2500292 - AF

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le :	/ /
Distribué le :	/ /
Je soussigné(e) déclare être	Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)
☐ Le destinataire	
☐ Le mandataire	
☐ CNI / permis de conduire	Signature facteur *
☐ Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE
ARRIVEE
22 JUL 2025
SGC-SPIL
BUREAU DU COURRIER



TL0710 / 44



DESTINATAIRE

Monsieur le Procureur de la République
SIEAC - Service Comman...
Arrondissement de la Seine-Saint-Denis
CS 40242 - 16 rue Zola
93334 MARSEILLE CEDEX 3



Numéro de l'envoi : 1A 210 111 5999 0

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2500292 - AF

EXPÉDITEUR



Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Modes d'accès direct à l'information de distribution :
Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
Par téléphone :
Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) ;
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) ;
du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : 18/04/25 Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT