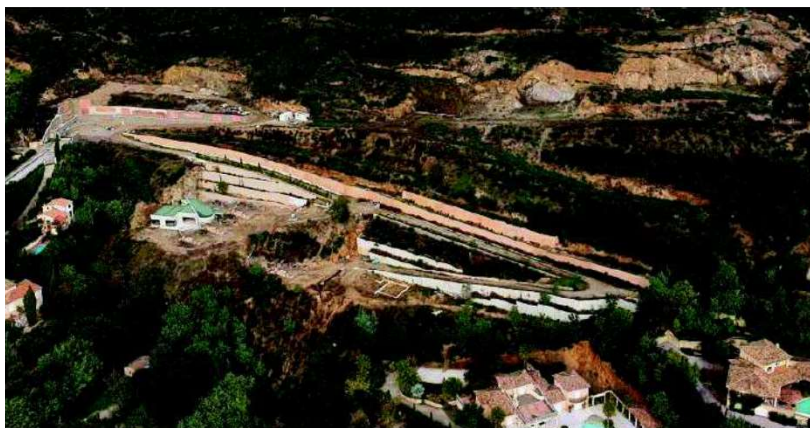


# Enquête Publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la construction de 8 villas et le réaménagement du cours d'eau de la Suane à Grimaud.

Etat actuel



Etat futur



Partie n° 1

## Rapport du commissaire enquêteur

J.Burrier Commissaire enquêteur

# Partie 1: Rapport du commissaire enquêteur

## Table des matières

1 Présentation de l'enquête.....	3
1.1 Objet de l'enquête :.....	3
1.2 Identité du demandeur :.....	3
1.3 Présentation du projet:.....	3
1.3.1 Localisation :.....	3
1.3.2 Historique :.....	5
1.3.3 Caractéristiques du projet :.....	6
1.3.3.1 Partie haute : construction de 8 villas et aménagement de la Suane.....	7
1.3.3.2 Partie Basse et aménagement de la Suane.....	9
1.4 Etude d'impact, avis de la DDTM, de l'ARS et de la MRAe,.....	13
1.4-1 Avis de la DDTM et réponses de la Sci Nine.....	13
1.4-2 Avis de L'Agence Régionale de Santé (ARS).....	13
1.4-3 Avis de la MRAe et réponses de la Sci Nine :.....	13
1.4.3.1 la préservation des risques naturels : feu de forêt, inondation, mouvements de terrains)13	
1.4.3.2 la préservation de la biodiversité.....	14
1.4.2.3 La restauration de la qualité paysagère :.....	15
2 Organisation et préparation de l'enquête publique :.....	15
2.1 Cadre juridique :.....	15
2.1.1 La présente enquête publique est régie par les articles suivants du code de l'environnement :15	
2.1.2 Rubrique IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) :.....	15
2.2 Désignation du commissaire enquêteur :.....	15
2.3 Modalités :.....	16
2.4 Composition du dossier d'enquête publique :.....	17
2.5 Publicité et affichage :.....	17
2.6 Contact préalable :.....	17
2.6.1 Contact avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique (enquête loi sur l'eau : préfecture)17	
2.6.2 Contact avec le bureau d'étude Améten :.....	18
2.6.3 Mairie de Grimaud :.....	18
2.6.4 Maître d'ouvrage : Sci Nine . Visite du site du projet.....	18
2.6.5 DDTM du Var , JB Grosso :.....	19
2.6.6 ASA Beauvallon-Bertole :.....	19
3 Déroulement de l'enquête :.....	19
4 Observations du public, réponse de la société Nine et avis du commissaire enquêteur :.....	20
<b>ANNEXE</b> .....	22

## 1 Présentation de l'enquête

### 1.1 Objet de l'enquête :

Sur la commune de Grimaud, demande d'autorisation environnementale concernant la construction de 8 villas et le réaménagement du cours d'eau la Suane..

### 1.2 Identité du demandeur :

Le projet est porté par la SARL Nine, 3 rue Guillaume Fichet, 74 000 Annecy.

La SARL Nine, dont le gérant est Joffroy Vallat appartient au groupe Vallat.

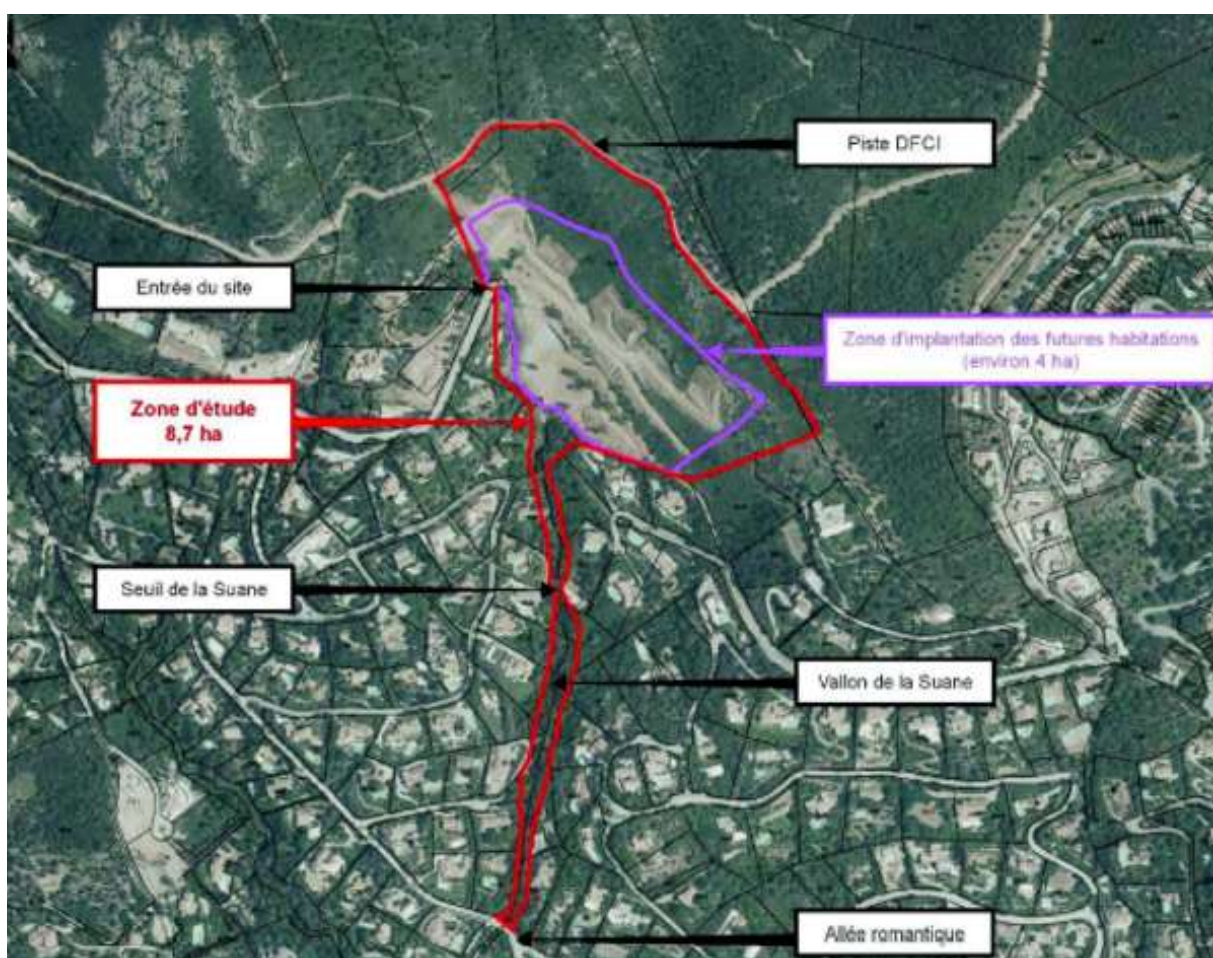
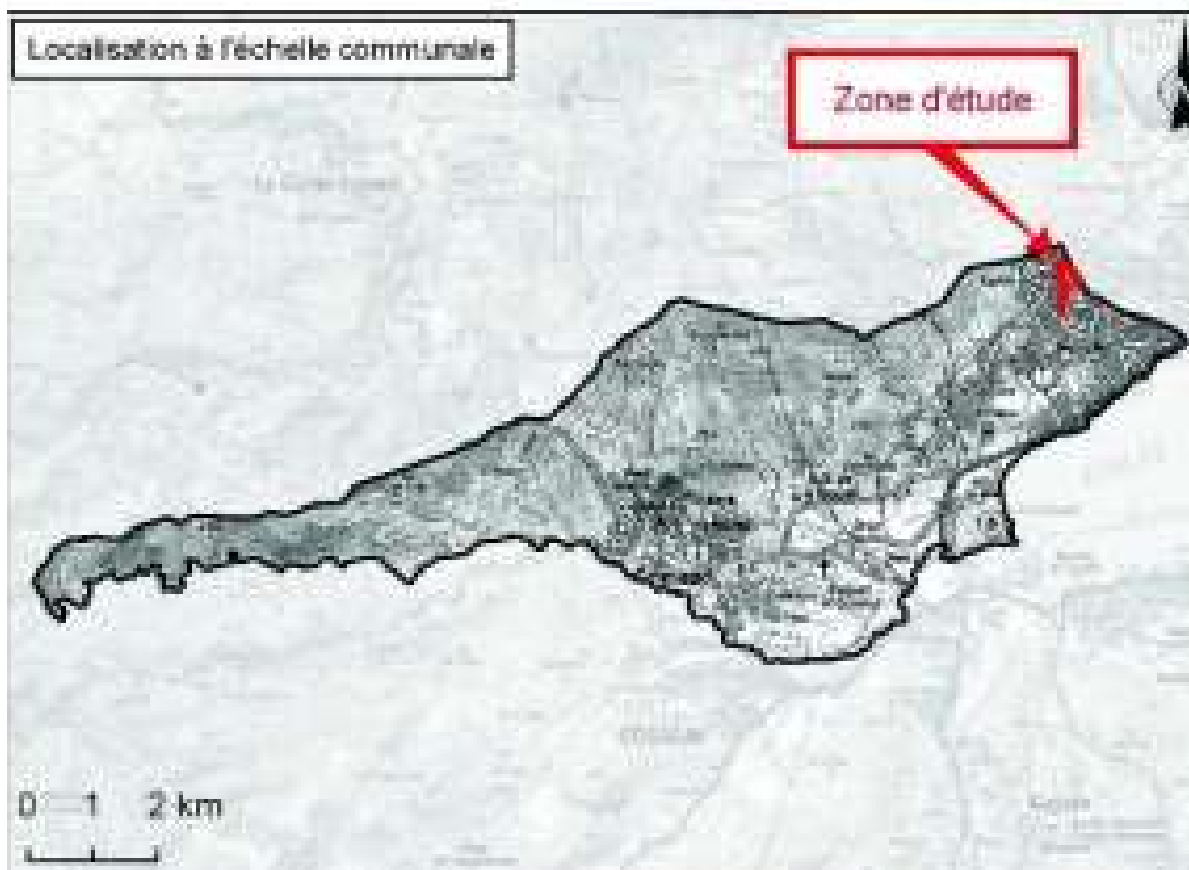
Implanté depuis 1956 à Annecy, le groupe Vallat est spécialisé dans l'immobilier de prestige, d'abord dans les plus grandes stations des Alpes puis à Monaco, sur la côte d'Azur (baie de Saint-Tropez) et à l'international, Luxembourg, Saint-Barthélemy, Miami.

Le groupe Vallat se définit lui-même comme « *un univers dédié à la création de biens sur-mesure associé à des services d'exception* ».

### 1.3 Présentation du projet:

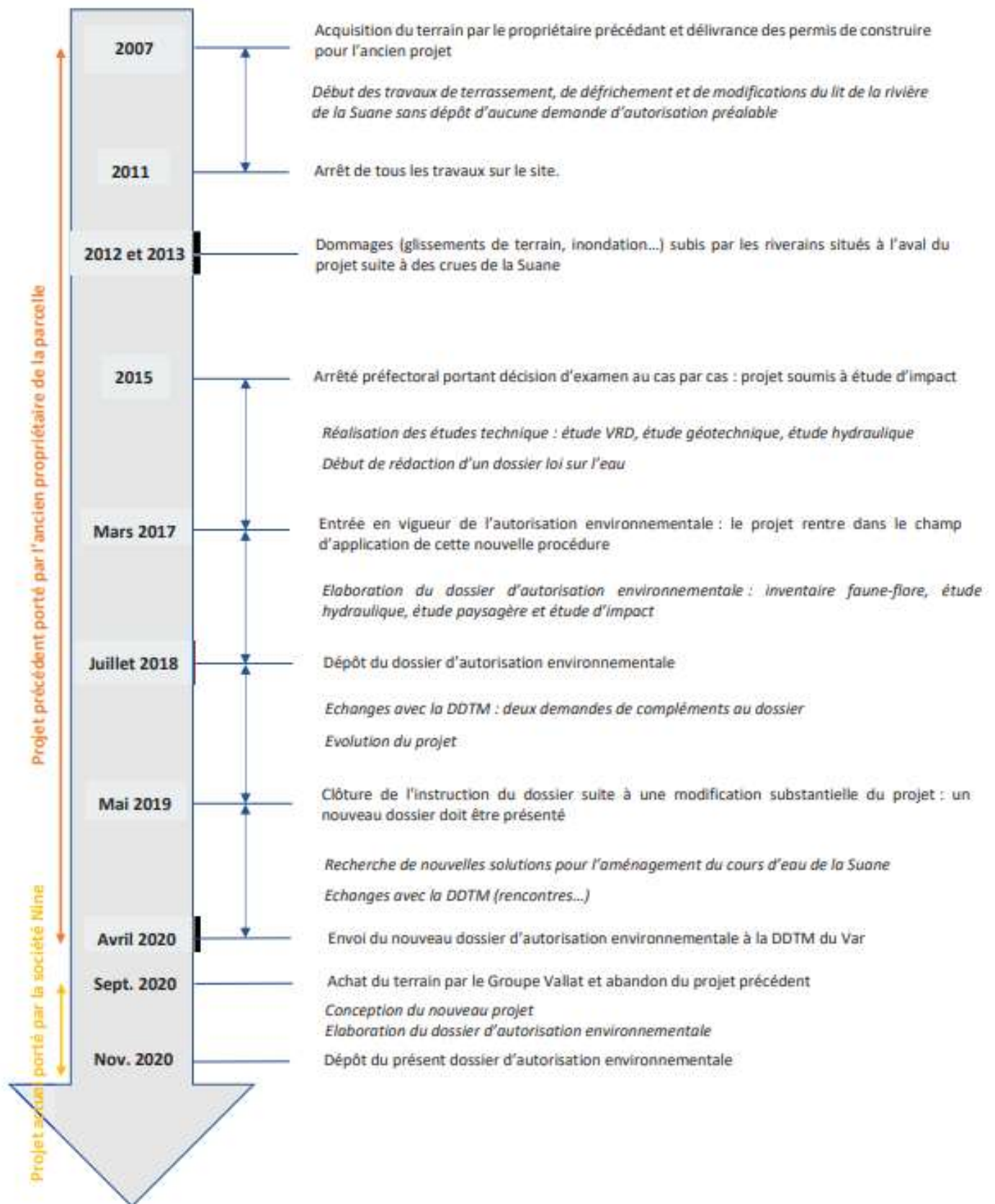
#### 1.3.1 Localisation :







### 1.3.2 Historique :



Le site du projet, situé sur le versant sud-ouest de la Haute-Suzane (350m d'altitude) a été remanié à partir de 2010 par l'ancien propriétaire, à la suite de l'obtention d'un permis de construire en 2005.

La MRAe souligne « **que les travaux de terrassement et de construction réalisés par l'ancien propriétaire sur le site du projet ont localement aggravé l'intensité du risque d'inondation et de mouvement de terrain et forment une plaie marquante dans le paysage** ».

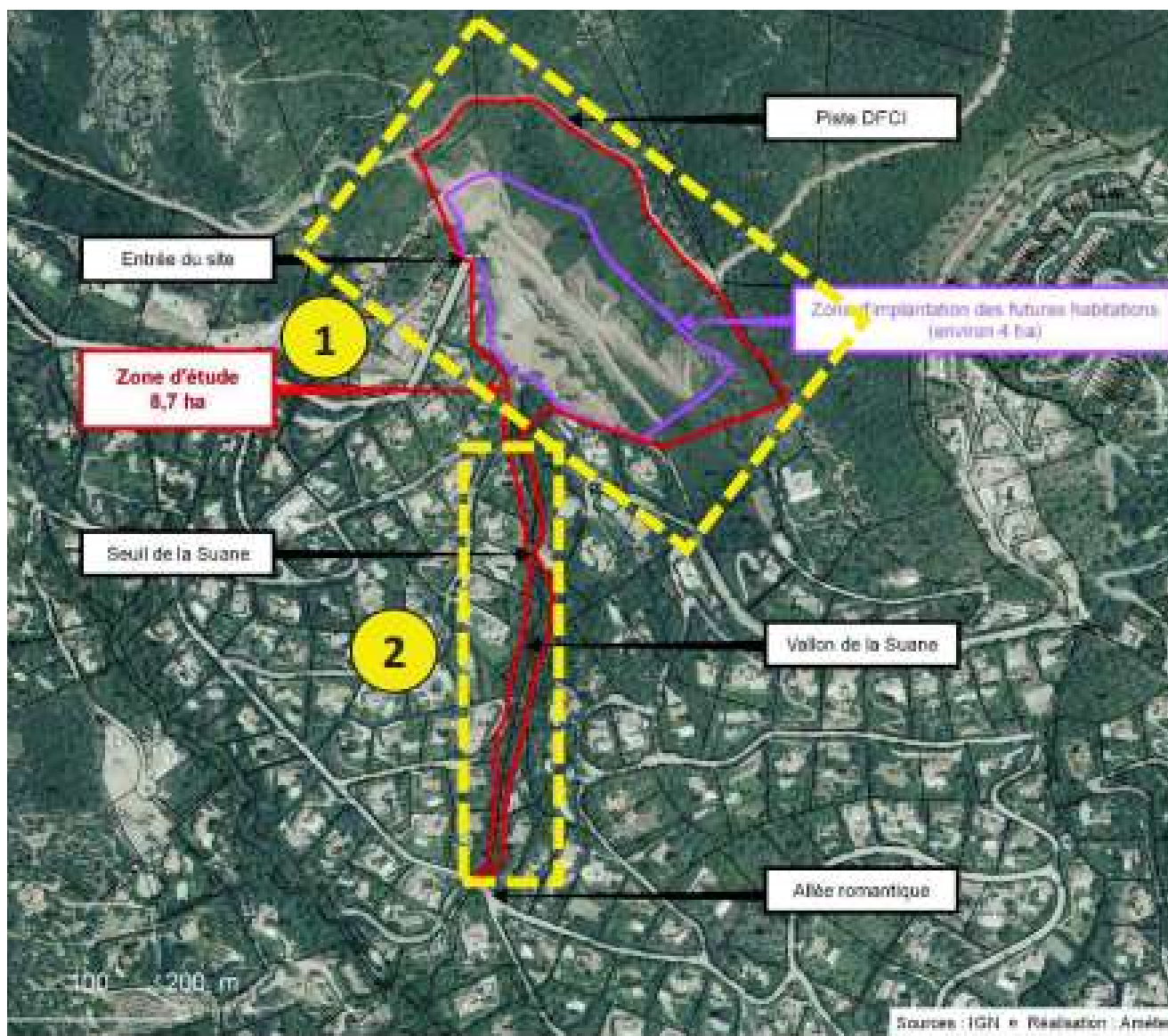
Les aménagements réalisés recouvrent des travaux de défrichage, d'excavation et de terrassement, la réalisation de murs de soutènement et de fondation de 2 villas, la construction d'une villa, ainsi que la mise en place d'aménagements hydrauliques sur la Suane.

### 1.3.3 Caractéristiques du projet :

Celui-ci prévoit la construction de huit villas de luxe sur un terrain de 8,7 hectares et le réaménagement du lit de la Suane, un cours d'eau intermittent qui passe par la parcelle.

Le projet global peut se décomposer en deux zones distinctes :

- la partie haute destinée à l'implantation du projet des huit villas ;
- la partie basse destinée aux aménagements prévus dans le vallon de la Suane (à l'aval du projet de construction des huit villas).

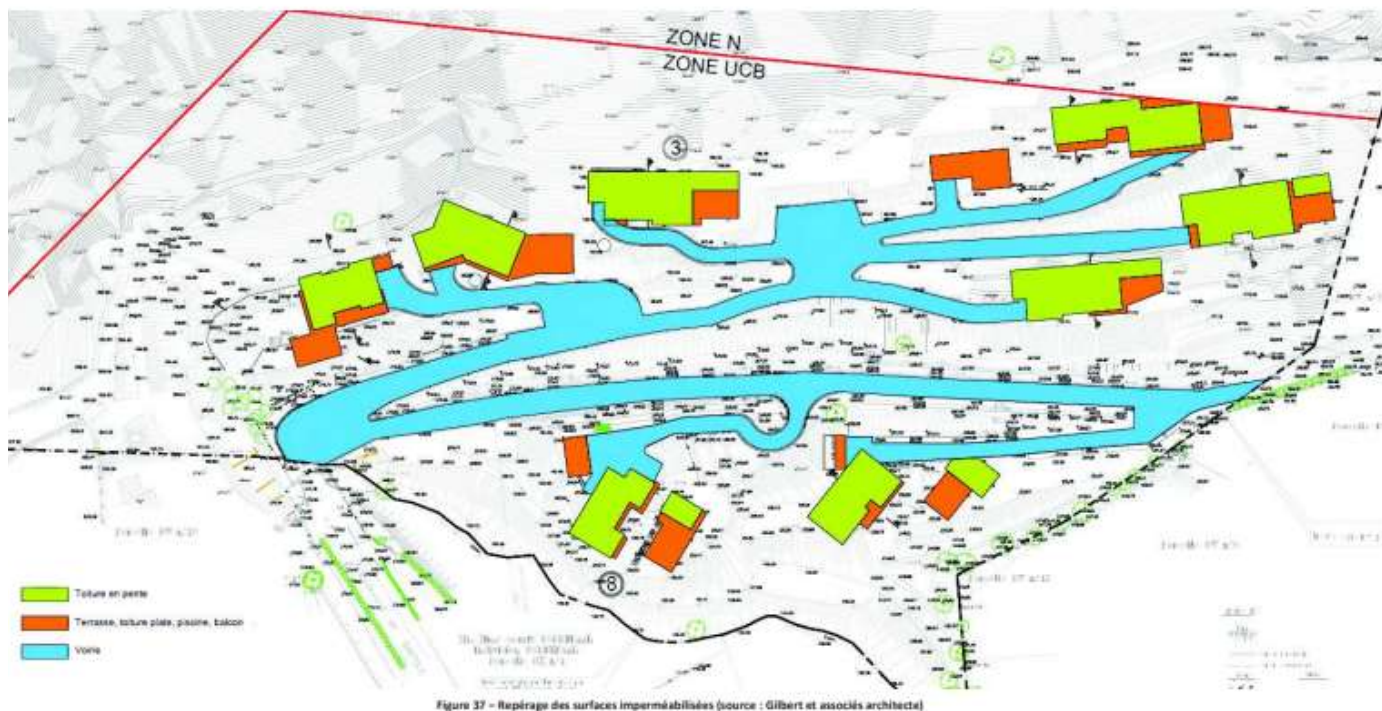


### 1.3.3.1 Partie haute : construction de 8 villas et aménagement de la Suane

Les villas :

Le projet comprend la construction de huit villas prenant place au sein du lotissement de Beauvallon Bartole et représente une surface totale de plancher de 3288 m<sup>2</sup> ( 411 m<sup>2</sup> en moyenne par villa) et entraine **l'imperméabilisation d'une superficie de 11 000m<sup>2</sup>**.

Du fait de l'importance de la surface imperméabilisée il est prévu la mise en place de 8 bassins de rétention enterrés qui représentent un volume de stockage global de 1 671 m<sup>3</sup>.



Aménagement de la Suane sur la partie haute :

Le linéaire du cours d'eau a déjà fait l'objet de modification sur ce tronçon, à savoir :

- aménagement d'un fossé (noue 1) pour collecter les eaux de ruissellement de la partie est du bassin versant amont ;
- mise en place d'un piège à matériaux 1 ;
- mise en place d'une canalisation (conduite1) ;
- mise en place d'un cadre en sortie de cette canalisation ;

A la suite d'une étude hydraulique réalisée en 2020, il ressort que ces ouvrages existants sont pour la plupart sous-dimensionnés : la pente du fossé est trop irrégulière et son gabarit insuffisant, le piège à matériaux et la canalisation ont une capacité insuffisante pour une crue d'occurrence centennale.. Ainsi, les aménagements suivants doivent être créés dans le cadre du projet :

- reprise du fossé 1 pour augmenter son gabarit ;
- création d'un fossé 2 (noue 2) pour collecter les eaux de ruissellement de la partie ouest du bassin versant amont ;
- mise en place d'un déversoir sur le piège à matériaux 1 ;
- mise en place d'un coursier en enrochements bétonnés suivi d'un piège à matériaux 2 ;
- positionner une conduite 2 en parallèle de la conduite1 ;

La figure ci-dessous synthétise l'ensemble des ouvrages mis en place ou restant à mettre en place sur la Suane au droit de la zone d'implantation des villas.





### 1.3.3.2 Partie Basse et aménagement de la Suane,

L'aménagement de la Suane en aval de la zone d'implantation des villas répond à différentes prérogatives :

- **géotechnique** : mise en place de protections de berges dans les zones où des glissements de terrains et des instabilités structurelles sont présents ;
- **hydrauliques** : dimensionnement du passage à gué de l'allée romantique régulièrement détruit par les crues, gestion des sur-vitesses au droit des ouvrages existants ou à créer ;
- **faune-flore** : gestion de l'impact sur la ripisylve et plantation d'arbres.

Les aménagements suivants sont prévus :

- tronçon1 : sortie du secteur situé au droit du projet à l'amont de la chute ;
- Mise en place d'ouvrages de protection des berges ainsi qu'un ouvrage de protection anti-érosion localement .

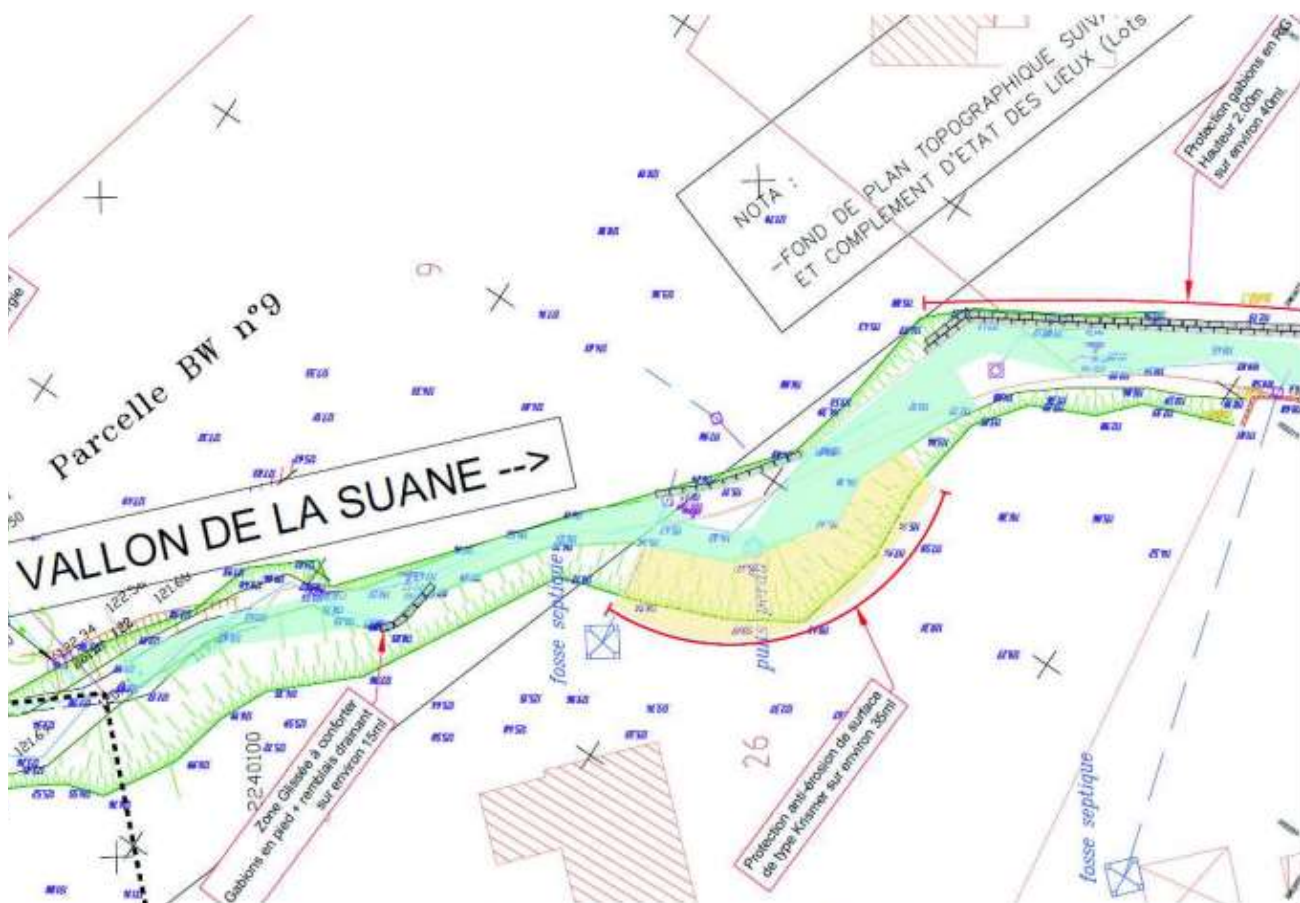


Figure 75 – Aménagements proposés sur le tronçon de l'aval du projet jusqu'à l'amont de la chute

- tronçon 2 : la chute.

La chute sera conservée ; une protection des berges en gabion en rives gauche et droite sera installée ainsi qu'une protection du lit en matelas Reno à l'amont et à l'aval de la chute .

Dossier d'autorisation environnementale

Pièce 5 - Nature, consistence, volume

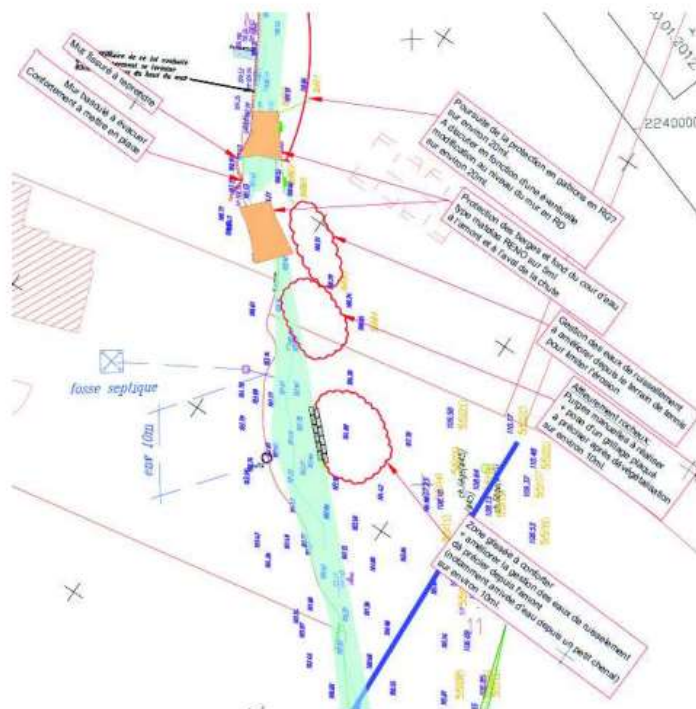
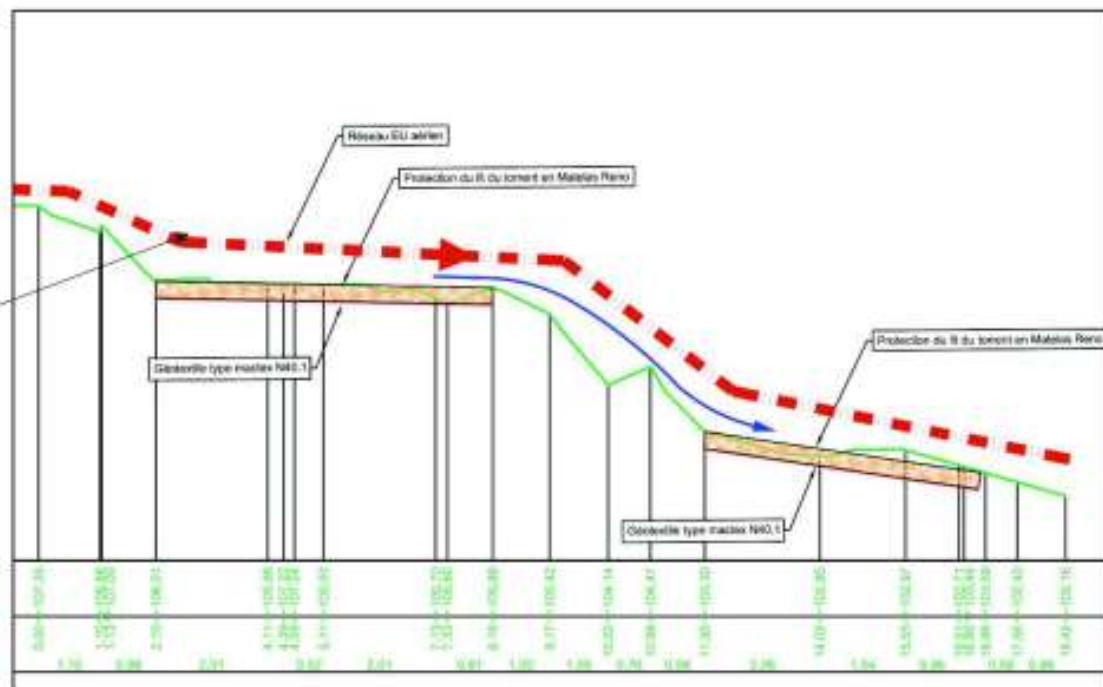
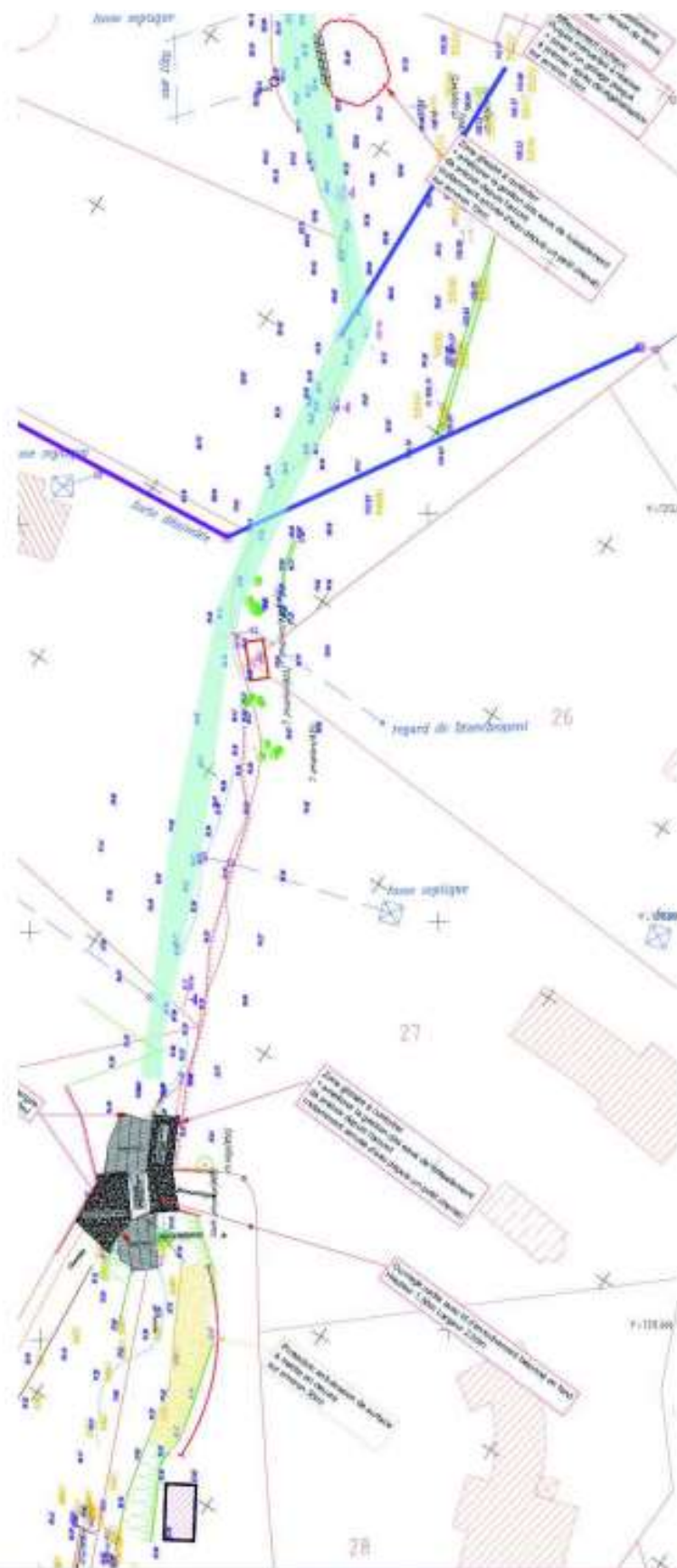


Figure 76 - Aménagements proposés au niveau de la chute



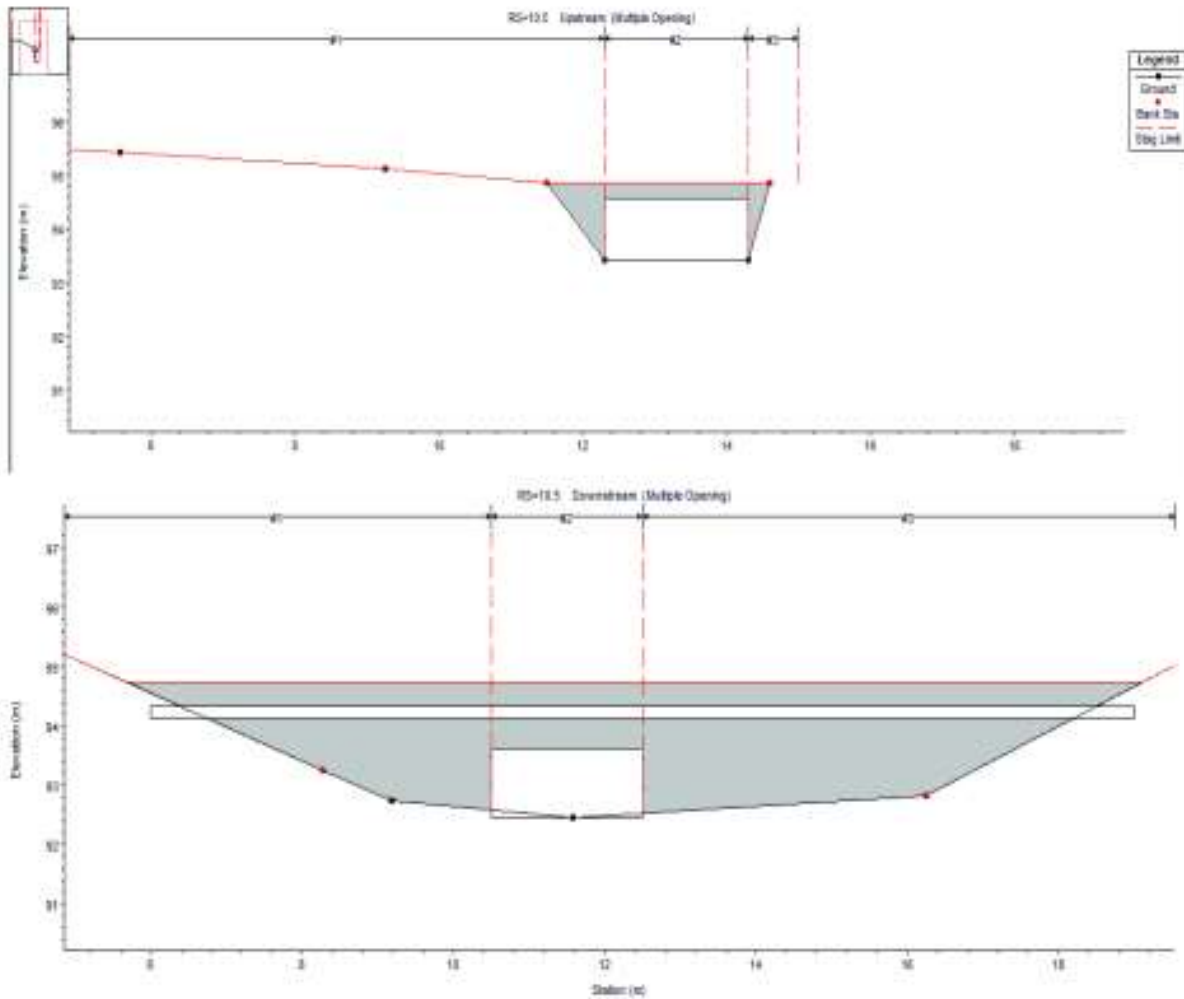
Le réseau EU présenté dans la figure n'est plus d'actualité dans le présent projet.

- tronçon 3 : de l'aval de la chute à l'Allée Romantique.  
Un ouvrage de protection de berges sera mis en place .



- tronçon 4 : Allée Romantique.

Modification de l'ouvrage de franchissement de la Suane, au niveau de l'Allée Romantique afin d'augmenter sa capacité. Un dalot de 2 m de large et de 1.5 m de hauteur avec une pente de 8% est préconisé.



Coupe de principe longitudinale  
(entre les profiles 10 et 11)  
du bassage sur travée de l'Allée Romantique

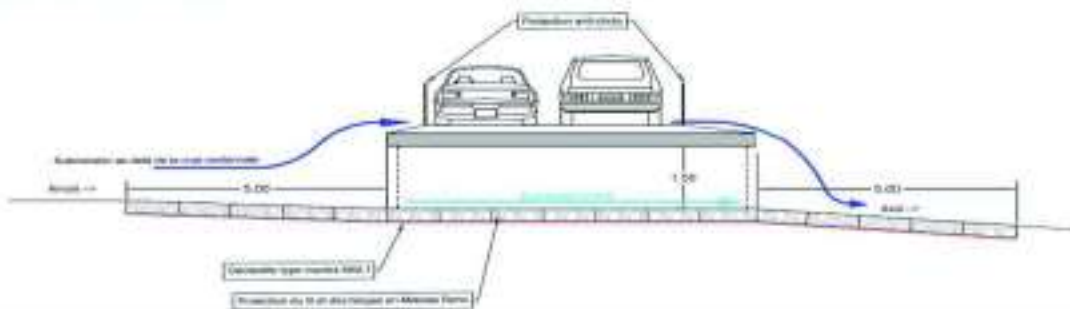


Figure 80 - Coupes de principe longitudinale de l'ouvrage de traversée de l'Allée Romantique



## 1.4 Etude d'impact, avis de la DDTM, de l'ARS et de la MRAe,

### 1.4-1 Avis de la DDTM et réponses de la Sci Nine.

La demande d'autorisation environnementale a été déposée en novembre 2020. Une demande de compléments a été émise par les services de la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var portant sur les autorisations foncières, la réalisation de plans supplémentaires, la gestion des eaux pluviales et les travaux réalisés sur la Suane.

La société Nine a répondu en juillet 2021.

La DDTM insiste sur l'importance des modalités d'entretien et de surveillance des ouvrages hydrauliques de la copropriété ainsi que ceux de la Suane.

Les mesures d'entretien suivantes seront assurées par l'ASA Beauvallon-Bartole ou la copropriété créée pour la gestion des 8 villas.

- Curage des pièges à matériaux au minimum tous les 6 mois et après chaque événement pluvieux important et **restitution des matériaux curés directement à l'aval des buses dans les zones incisées.**
- Evaluation et archivage du volume de matériaux curés à chaque intervention.
- Inspection caméra des cadres, conduites et buses tous les 5 ans. Au droit de l'allée Romantique, le curage de l'amont de l'ouvrage tous les 6 mois avec restitution des sédiments à l'aval immédiat sera réalisé par l'ASA Beauvallon. La copropriété sera responsable de l'entretien et de la surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales. En **annexe 9** l'engagement du maître d'ouvrage pour l'application des mesures d'entretien, d'évitement et de réduction.

### 1.4-2 Avis de L'Agence Régionale de Santé (ARS).

Pas de remarque particulière sur ce dossier. **(annexe10)**

### 1.4-3 Avis de la MRAe et réponses de la Sci Nine :

La MRAe souligne que les travaux de terrassement et de construction réalisés par l'ancien propriétaire sur le site du projet ont localement aggravé l'intensité du risque inondation et de mouvement de terrain et forment une plaie marquante dans le paysage.

La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des risques naturels (feu de forêt, inondation, mouvements de terrains)
- la préservation de la biodiversité
- la restauration de la qualité du paysage

#### 1.4.3.1 la préservation des risques naturels : feu de forêt, inondation, mouvements de terrains)

Risque	Avis de la MRAe	Réponse de la Sci Nine
Incendie	<p>La MRAe souligne le très fort aléa feu de forêt</p> <p>Et demande de démontrer que le projet n'aggrave pas le risque incendie.</p>	<p>Le site ayant été défriché, il n'y a pas de risque de propagation de feux sur la parcelle.</p> <p>Les habitations situées en bordure des massifs des Maures comprendront une bande OLD de 50m afin d'éviter la propagation des feux.</p> <p>Des opérations d'entretien régulier seront menées par les propriétaires et contrôlées par la copropriété. (Engagement du maître d'ouvrage)</p>
Inondation	<p>La MRAe recommande de justifier le choix de l'occurrence retenue pour dimensionner l'ouvrage de franchissement de l'Allée Romantique.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le dossier par les modalités d'entretien des ouvrages sur la Suane.</p>	<p>Le remplacement de l'ouvrage actuel (diamètre :1m) par un ouvrage cadre de 2m par 1.15m permettra d'utiliser la pleine capacité de la section du lit de la Suane. La mise en place de cet ouvrage permettra le passage d'un débit de 4,74m<sup>3</sup> soit un débit compris entre la biennale et la quinquennale.</p> <p>La Sci Nine a déjà répondu à cette question à la DDTM.(6.1.1)</p>

Mouvement de terrains	La MRAe recommande d'identifier les incidences que le projet est susceptible d'engendrer au regard du risque de glissement de terrain.	La Sci Nine constate que les travaux de terrassement sensibles d'un point de vue de stabilité des sols ont été réalisés. Néanmoins l'étude géotechnique réalisée par Equaterre classe le site assez sensible d'un point de vue stabilité des sols. Plusieurs mesures constructives sont prévues pour assurer la stabilité des sols. - d'abord les murs de soutènement seront consolidés. - confortement des berges en gabions et mise en place de système anti-érosion de surface en rives droite et gauche .
-----------------------	--	---

#### 1.4.3.2 la préservation de la biodiversité

Risque	Avis de la MRAe	Réponse de la Sci Nine
Habitat naturel, espèces, continuité écologique	La MRAe recommande de compléter la quantification des impacts bruts sur les chiroptères (nombre d'arbres gîtes abattus) et de réévaluer ces incidences.	Au total 11 arbres gîtes potentiels ont été répertoriés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)	La MRAe recommande de revoir la définition de la mesure d'adaptation de la période des travaux en tenant compte de la phénologie des espèces.	Les travaux dans le vallon de la Suane sont prévus sur une période de 8 mois la dernière année de travaux .Il peut être envisagé d'anticiper les travaux de coupe et de débroussaillage éventuellement nécessaire une année auparavant afin de les réaliser sur la période du 1 <sup>er</sup> septembre au 15 octobre.
Evaluation des incidences Natura 2000	La MRAe recommande d'exposer les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le Minioptère de Schreibers et le Murin à oreilles échancrées.	Minioptère de Schreibers : La zone d'emprise du projet n'est pas située au sein du site Natura 2000 mais l'aménagement implique la destruction ou perturbation de 3.6 ha d'habitat de chasse pour le Minioptère de Schreibers. Peu favorable à l'espèce en raison d'une assez faible productivité en petits papillons. Aucun gîte n'est concerné par l'aménagement. Les mesures de réduction n°5 et n°7 permettent de recréer des zones de chasse pour le Minioptère de Schreibers. Murin à oreilles échancrées : L'aménagement implique une perturbation d'un habitat de chasse d'environ 0,9 ha , essentiellement le fond du vallon. Mais cette perturbation reste limitée, les abattages prévus dans le fond du vallon sont limités à quelques spécimens et ne remettra pas en cause le caractère boisé du vallon qui sera renforcé par la mesure de réduction n°7 ( renforcement du boisement du vallon).

### 1.4.2.3 La restauration de la qualité paysagère :

Risque	Avis de la MRAe	Réponse de la Sci Nine
Restauration de la qualité du paysage	Les travaux inachevés confèrent à cet endroit une ambiance d'abandon. La MRAe recommande de décrire les conditions de mise en œuvre et d'entretien pérenne des plantations en vue de la réintégration paysagère du site du projet.	Les plantations mises en place au niveau des aménagements collectifs seront prises en charge par la copropriété.  L'entretien des plantations situées sur les parcelles privées seront à la charge des propriétaires. Dans les 2 cas les espèces exotiques envahissantes seront proscrites.

## 2 Organisation et préparation de l'enquête publique :

### 2.1 Cadre juridique :

2.1.1 La présente enquête publique est régie par les articles suivants du code de l'environnement :

- enquête publique liée à l'autorisation environnementale : L181-9 et L181-10, R181-36 à R181-38
- champs d'application et objet de l'enquête publique : L123-1 à L123-2 et R123-1 à R123-2
- procédure et déroulement de l'enquête publique : L123-3 à L123-19 et R123-3 à R123-23.

2.1.2 Rubrique IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) :

Tout projet d'installation, ouvrage, travaux ou activités (IOTA) ayant un impact sur l'eau et les milieux aquatiques doit faire l'objet d'un dossier **loi sur l'eau** suivant 2 types de procédure :  
- la déclaration ou l'autorisation.

**Ce projet est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.1.4 du R214-1 du Code de l'Environnement.**

**Par la décision préfectorale n°AE-F0915P0202 du 18 novembre 2015, le projet précédent avait été soumis à évaluation environnementale. (annexe 1)**

Au vu des fortes similitudes entre l'ancien et le nouveau projet (mêmes aménagements prévus dans la Suane, constructions de villas) et des enjeux environnementaux identifiés sur le site, la société Nine a souhaité s'appuyer sur cet avis et a décidé d'élaborer volontairement **une étude d'impact** dans le cadre de son dossier, sans solliciter de nouvel examen au cas par cas.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur :

*Décision du Tribunal Administratif de Toulon du 26/01/2022 désignant Mr Joël Burrier commissaire enquêteur. (annexe 2)*

## 2.3 Modalités :

Le 18 janvier 2022, le directeur départemental des territoires et de la mer demande au tribunal administratif de Toulon de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur afin de diligenter une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale relative à la construction de 8 villas et au réaménagement du vallon de la Suane sur la commune de Grimaud.

Le tribunal administratif désigne Mr Joël Burrier le 26 janvier 2022.

*Par arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ-2022-02 du 17 février 2022, Mr le Préfet fixe les modalités de l'enquête.*

*Une copie de cet arrêté est incluse au dossier. (Annexe 3)*

- sa durée est fixée à 32 jours consécutifs du 14 mars au 14 avril 2022 inclus,
- toutes les pièces du dossier d'enquête visées par le commissaire enquêteur seront disponibles à la **Mairie de Grimaud**.
- ce dossier sera par ailleurs consultable pendant toute la durée d'enquête publique sur le site internet de la préfecture du Var : <http://www.var.gouv.fr>
- ce dossier sera également consultable de manière dématérialisée sur un poste informatique installé en préfecture du Var.
- un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public en mairie de Grimaud. Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront y être consignées.

- les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, en mairie de Grimaud ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire de « contact » accessible sur le site internet des services de l'état à l'adresse suivante :

<http://www.var.gouv.fr>.

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet mentionné ci-dessus et transmis au commissaire enquêteur qui les visera, les numérotera et les annexera au registre d'enquête pour être tenus à la disposition du public.

M. Burrier, commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations en mairie de Grimaud :

- le 14 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- le 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- le 1<sup>er</sup> avril 2022 de 14h00 à 17h00
- le 14 avril 2022 de 9h00 à 12h00

- Publicité de l'enquête :

L'avis au public (annexe 4) concernant l'enquête sera affiché 15 jours avant l'ouverture et pendant toute sa durée :

- en mairie de Grimaud
- sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

L'avis au public sera publié dans deux journaux locaux quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'ensemble du dossier pourra être consulté sur les sites <http://www.var.gouv.fr> ou sur celui de la mairie de Grimaud..



## 2.4 Composition du dossier d'enquête publique :

### Dossier mis à la disposition du public ainsi numéroté à la mairie de Grimaud

1-Décision du 26/01/2022 du Tribunal Administratif de Toulon désignant J.Burrier commissaire enquêteur **(annexe 2)**

2-Arrêté Préfectoral n°DDTM/SUAJ-2022/02 du 17 février 2022 prescrivant l'enquête publique **(annexe 3)**

3-Avis d'enquête publique **(annexe 4)**

4-Publications de l'avis d'enquête publique dans Var Matin et la Marseillaise **(annexe 5)**

5-Demande d'autorisation environnementale avec une étude d'impact de novembre 2020.

6-Complément au dossier d'autorisation environnementale de la Sci Nine de juillet 2021

7-Avis de la MRAe de décembre 2021

8-Réponse à l'avis de l'autorité environnementale de la Sci Nine de décembre 2021

9-Dossier de plans

10-Avis de l'ARS

11-Registre des observations du public **(annexe 6)**

12-Délibération du CM de Grimaud du 23 mars 2022 avec note de synthèse **(annexe 8)**

## 2.5 Publicité et affichage :

L'avis au public **(annexe 3)** concernant l'enquête sera affiché 15 jours avant l'ouverture et pendant toute sa durée :

- en mairie de Grimaud

- sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

L'avis au public sera publié dans deux journaux locaux quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'ensemble du dossier pourra être consulté sur les sites <http://www.var.gouv.fr> ou sur celui de la mairie de Grimaud..

- Publicité Légale : **(annexe 5)**

Conformément à la loi, l'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants :

1<sup>ère</sup> publication : Var Matin et La Marseillaise le 27 février 2022

2<sup>ème</sup> publication : Var Matin et La Marseillaise le 21 mars 2022.

- Autres formes de publicité :

Le dossier d'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture du Var à l'adresse suivante : [http:// www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr) et sur le site de la mairie de Grimaud.

## 2.6 Contact préalable :

### 2.6.1 Contact avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique (enquête loi sur l'eau : préfecture)

Désigné commissaire enquêteur le 26 janvier 2022 par le TA de Toulon, je contacte Mr Gomez, chargé des enquêtes publiques à la DDTM du Var qui m'envoie le dossier d'enquête publique (dossier papier, un CD et le registre) par courrier début février. On se met ensuite d'accord pour les dates de l'enquête publique du 14 mars au 14 avril 2022 et des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Grimaud.

L'arrêté préfectoral n°DDTM/SUAJ-2022/02 du 17 février 2022 du 17 février précise ces dates.

### 2.6.2 Contact avec le bureau d'étude Améten :

Entretien téléphonique de 50 mn le 07 mars 2022 avec Mr Claude qui a rédigé la partie hydraulique du projet d'aménagement de la Suane.

La phase d'élaboration du projet s'est bien passé avec Mr Grosso, chef du bureau police de l'eau de la DDTM avec 2 réunions en présentiel et de nombreux contacts visio au téléphone et par mails.

L'idée maitresse du projet est de préserver la capacité hydraulique de la Suane, de fixer dans le temps les berges de la Suane et de ne pas augmenter les risques d'inondations. Pour ce faire un certain nombre d'ouvrages importants ont été prévus sur la Suane au droit du projet mais aussi en aval jusqu'à l'Allée Romantique sur une longueur de plus de 500m pour la seule partie à l'aval du projet. Ces aménagements ont été modélisés et prévus pour une crue centennale. Indéniablement les travaux prévus amélioreront sensiblement l'état actuel de la Suane et sont une chance pour tous les riverains, qui sont regroupés dans l'ASA (Association Syndicale Autorisée) de Beauvallon-Bartole.

Pour pérenniser l'ensemble des travaux d'aménagement, **l'entretien et le suivi de ces ouvrages est donc primordial**. Ces travaux seront entrepris par la copropriété Nine ou par l'ASA de Beauvallon-Bartole et seront précisés dans la convention entre l'ASA et la sci Nine.

### 2.6.3 Mairie de Grimaud :

Début mars, j'appelle plusieurs fois la mairie de Grimaud pour préparer l'enquête publique qui doit démarrer le 14 mars. D'abord on me dirige vers le service urbanisme qui ne semble pas au courant....

Enfin le mardi 8 mars, on me dirige vers le bon service qui est le service environnement car c'est une enquête « loi sur l'eau » et non une enquête urbanisme. Mme Delsemme adjointe au responsable environnement me précise que la mairie n'a pas reçu le dossier d'enquête publique ni l'affiche réglementaire à afficher. Je prends contact avec Mr Gomez qui me précise que c'est au commissaire enquêteur d'apporter le dossier d'enquête publique qu'il aurait dû recevoir en double exemplaire, mais je n'ai reçu qu'un seul exemplaire papier. Bref, pour débloquer la situation je décide de mettre à la disposition de la mairie mon exemplaire papier et de conserver pour moi l'exemplaire numérique (CD).

Sur le site de la mairie de Grimaud je m'aperçois que l'ouverture de l'enquête publique est annoncée pour le 28 février. Le service environnement rectifie le tir. Le dossier d'enquête publique peut aussi être consulté sur le site de la mairie de Grimaud en plus du site officiel de la préfecture.

Je sollicite aussi auprès de Mme Delsemme d'avoir une entrevue avec Mr le Maire.

Pendant la première permanence, je reçois un appel téléphonique de Mr Anfosso, avocat consultant de la Mairie. Il m'informe qu'il prépare une note de synthèse pour l'avis que doit rendre le conseil municipal sur le projet la semaine prochaine.

Lors de la permanence du 14 avril, Mr le Maire m'a rendu visite et m'a confirmé son total accord pour le projet en considérant que c'est une chance pour la commune d'avoir un repreneur sérieux pour terminer dans les règles de l'art un projet de lotissement inachevé qui dure depuis 15 ans. Les travaux entrepris par l'ancien promoteur avaient fortement dégradé l'état naturel initial et restaient comme une verrue au milieu d'un paysage verdoyant.

C'est pourquoi le **Conseil Municipal de Grimaud appelé à se prononcer sur ce projet a émis le 23 mars 2022 un avis favorable** à l'unanimité des suffrages exprimés. **(Annexe 8)**

### 2.6.4 Maître d'ouvrage : Sci Nine . Visite du site du projet.

Le 1<sup>er</sup> mars, je me rends sur le site et je m'assure que l'avis d'enquête publique y a bien été affiché. **(annexe 7)** ainsi que l'atteste le certificat d'affichage de Maître Ducros, huissier de justice. **(annexe 7)**

Je contacte le 7 mars Mme Astier, responsable de la sci Nine pour le sud et une visite du site du projet est planifiée pour le 9 mars à 10h. Au cours de cette visite Mme Astier me montre les travaux de terrassement, de consolidation et d'assainissement déjà entrepris ainsi que les nombreux matériaux et autres déchets laissés par l'ancien propriétaire. Beaucoup de ces travaux déjà entrepris ne seront pas utilisés dans le cadre du projet et seront détruits comme la villa déjà construite, les fondations d'une autre,

Construction de 8 villas et réaménagement du cours d'eau de la Suane sur la commune de Grimaud(83).  
le réseau d'évacuation des eaux pluviales, les murets le long des futures voies, etc. Quelques murs de soutènement

seront conservés après vérification et consolidation ainsi que le gros œuvre des terrassements des accès aux différentes futures villas.

En aval du projet, la Sci Nine est chargée d'aménager le vallon de la Suane sur plus de 500m, sur des terrains appartenant à des propriétaires privés. Pour avoir l'accès à ce vallon, pour étude et intervention la Sci Nine a déjà déboursé la somme de 30 000€ en travaux de débroussaillage et de nettoyage car certains endroits étaient de véritables dépôts « poubelles ». Lors de ces travaux, il a été constaté que certains riverains n'étaient pas reliés au réseau d'évacuation des eaux usées. Le coût des travaux d'aménagement de la Suane jusqu'à l'Allée Romantique est de 800 000€ pour la Sci Nine.

### 2.6.5 DDTM du Var , JB Grosso :

Difficile à joindre : appel le 3 février 9 mn d'attente sans pouvoir le joindre.  
Le 8 février appel de Mr Grosso mais je n'arrive pas à décrocher à temps. Je rappelle immédiatement sans succès (6 fois). Puis 5 appels le 9 février, 2 appels le 1er mars....appels les 4, 7, 8 mars. J'envoie quelques mails pas de réponse.....  
Puis le 8 mars, j'apprends qu'il est en arrêt pour Covid.

### 2.6.6 ASA Beauvallon-Bertole :

Contact téléphonique le 11 mars avec Mr Diluca, administrateur, dont la société est le syndic de l'ASA. Mr Diluca voit d'un bon œil l'arrivée du groupe Vallat et souhaite que le projet aboutisse.  
En effet le projet de la Sci Nine permettra d'effacer les séquelles d'un projet non abouti élaboré par le précédent propriétaire qui était spécialisé dans la réalisation de grandes structures commerciales mais qui n'était pas promoteur.  
En 2012 et 2014, suite à pluies abondantes il y a eu des inondations et glissements de terrains chez des riverains situés à l'aval du projet. L'ASA a entamé une action en justice qu'elle a gagnée contre l'ancien propriétaire.  
A la question sur l'entretien futur des travaux d'aménagement de la Suane réalisés par la Sci Nine, Mr Diluca m'explique la complexité de la situation car l'ASA n'est pas propriétaire du vallon de la Suane qui reste la propriété des riverains, certains étant âgés. Mais il semblerait que l'entretien futur serait à régler entre l'ASA et les propriétaires riverains et ne concernerait plus la Sci Nine.  
Pour le protocole d'accord entre la Sci Nine et l'ASA, il y a encore à régler quelques petits problèmes (droit de passages et raccordement) mais c'est en bonne voie. Même analyse du côté de la Sci Nine.  
En conclusion l'ASA Beauvallon-Bertole souhaite la bienvenue au projet de la Sci Nine.

Le mercredi 23 mars Mr Gallant, président de l'ASA est venu lors de la permanence du commissaire enquêteur et a confirmé que « l'ASA est tout à fait en faveur du projet ».

## 3 Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est bien déroulée normalement sans incident.  
Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 17/02/2022 ont été observées.  
L'affichage réglementaire a bien été réalisé.  
L'affluence a été relativement faible, 5 observations notées dans le registre dont, une lettre envoyée à la mairie et aucune observation internet.  
Une seule observation n'est pas favorable au projet (observation n°3).  
Les autres observations sont plutôt favorables au projet et demandent juste quelques ajustements.  
A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis le 19 avril son procès verbal de synthèse ( **annexe 7**) qui reprenait l'ensemble des observations recueillies à la société Nine, c'est-à-dire 5 observations..  
Le mémoire en réponse de la sci Nine (**annexe 7**) m'est parvenu le 20 avril 2022.

## 4 Observations du public, réponse de la société Nine et avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu du faible nombre d'observations, nous allons toutes les étudier :  
4 observations écrites dans le registre, 1 lettre reçue.

### **4.1 observation n°1 :**

Mr et Mme D.Biboud, 16 lacets de la Fontaine signalent que leur maison n'est pas raccordée au tout à l'égout et souhaitent que le projet leur facilite le passage de l'assainissement.  
Ils sont très contents de la réalisation du projet.

#### **Réponse de la Sci Nine :**

En effet nous allons réaliser dans le cadre de nos travaux de la Suane les travaux nécessaires afin de permettre aux riverains de se raccorder sur notre réseau.

#### *Avis du commissaire enquêteur*

*C'est une bonne nouvelle qui va améliorer la situation existante.*

### **4.2 observation n°2 :**

Mr Gallant, président de l'ASA beauvallon-Bartole est tout à fait en faveur du projet et souligne travailler en pleine coopération avec la sci Nine pour que le projet aboutisse.

#### **Réponse de la Sci Nine :**

En tant que professionnel nous allons faire les travaux nécessaires pour l'aménagement du vallon de la Suane ainsi que l'embellissement du site dans le cadre de notre projet.

Nous travaillons en effet avec l'ASA-Bartole et son président Mr Gallant afin que tout se déroule pour le mieux.

#### *Avis du commissaire enquêteur :*

*Tout le monde collabore pour la réussite du projet.*

### **4.3 Observation n°3 et n°5 :**

Mr Dorrepaal, 12 Corniche de Bartole,

**N°3 :** Nous sommes le voisin direct du chantier et depuis bientôt 12 ans, nous avons eu des problèmes énormes dus aux travaux dans le terrain de Mahayana Golfe. Depuis qu'on a rasé tout le terrain et coupé toute la végétation, (inclus chênes-lièges et pins parasols) les pluies ont causé des dégâts énormes chez nous.

Après chaque averse, le petit ruisseau de la Suane se changeait en un torrent sauvage, emportant de la terre. Nous avons dû fortifier notre terrain et faire placer des gabions en haut, ce qui nous a coûté beaucoup d'argent !

Autrefois, nous pouvions marcher le long du ruisseau, ce qui est devenu complètement impossible maintenant. Il y a une crevasse...et le terrain se dégrade toujours, ce qui donne aussi des dégâts à notre maison (affaissement de la terrasse et de la piscine).



Enquête Publique E22000002/83 du 14 mars au 14 avril 2022

Construction de 8 villas et réaménagement du cours d'eau de la Suane sur la commune de Grimaud(83).

Si l'on va bâtir 8 villas dans le terrain, cela donnera encore plus d'ennuis parce qu'il existe un écho formidable dans la vallée et on entend vraiment chaque chuchotement sur une distance de centaines de mètres.

S'il y a des feux de forêt, nous ne pourrions plus nous échapper vers l'autre domaine, comme autrefois, donc ça aussi constitue un danger réel.

Bref :

1. Risque d'inondation et désintégration de notre maison.
2. Risque de feu de forêt
3. Nuisance sonore
4. Perte de flore et de faune

Le mieux serait de restaurer la nature, replanter la colline et réparer tous les dégâts causés par l'eau (et de détruire la villa moche sous notre terrasse !!!).

**Réponse de la Sci Nine :**

L'ensemble des points au niveau de la sécurité incendie a été vu et même consolidé (et notamment lors de l'élaboration du dossier du permis de construire obtenu le 11/01/2021).

L'ensemble du réseau a été dimensionné par rapport à notre permis afin de canaliser l'ensemble des eaux. Le règlement interne à notre propriété fera en sorte qu'il n'y ait aucune nuisance sonore, c'est d'ailleurs le souhait de notre clientèle.

Le site sera replanté et paysagé pour l'embellissement et chaque villa aura son paysagé réalisé conformément au permis de construire obtenu.

*Avis du commissaire enquêteur*

*Revenir à la situation initiale n'est plus possible mais le projet améliore sensiblement la situation actuelle.*

**N°5 :** Le plus important est de bien canaliser la Suane parce que les inondations ont fait beaucoup de dégâts chez nous et chez les voisins.

Il faut aussi une obligation d'entretenir après le bon écoulement de la Suane et de stabiliser les berges.

**Réponse de la Sci Nine :**

Le cahier des charges précise bien l'entretien de la Suane et une convention sera signée par les parties afin de bien respecter la maintenance des ouvrages réalisés et celui de la Suane.

*Avis du commissaire enquêteur :*

*C'est un point important qui est bien pris en compte.*

**Observation N°4 : Mr Barthélémy Philippe et Geoffrey propriétaires de la parcelle juste en dessous de la Sci. Nine**

Il porte à sa connaissance qu'ils ont été inondés par 3 fois en 2012, 2014, et 2015 car le fossé d'écoulement naturel des eaux du lotissement Mahayana avait été comblé.

Il est demandé avec la plus grande courtoisie que la sci Nine reprenne se préoccupe de récupérer toutes les eaux de son lotissement, tout le long de la propriété Nine-Barthélémy par le canal naturel existant.

Ce canal devra être amélioré et entretenu parfaitement.

En effet les 3 inondations avaient eu pour cause le comblement de ce canal.

**Réponse de la Sci Nine :**

Notre projet a bien pris en compte l'ensemble de ces points et bien entendu les écoulements d'eau afin de ne pas créer de nuisances aux riverains les jours de forte pluie.

*Avis du commissaire enquêteur*

*Je fais toute confiance à la sci Nine d'effectuer tous les travaux nécessaires pour éviter tout litige avec les voisins.*

## *Annexes*

**Annexe 1** : Décision préfectorale du 18/11/2015 soumettant le projet précédent à Autorisation Environnementale.

**Annexe 2** : Décision du Tribunal Administratif de Toulon du 26/01/2022 désignant Joël Burrier commissaire enquêteur.

**Annexe 3** : Arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ-2022-02 du 17 février 2022 fixant les modalités de l'enquête.

**Annexe 4** : Avis au public.

**Annexe 5** : Publicité légale : Var Matin et La Marseillaise.  
Certificat d'affichage de la Mairie  
Certificat d'affichage sur le site  
Photo prise sur le site

**Annexe 6** : Registre des observations.

**Annexe 7** : PV de synthèse et réponse de la sci Nine.

**Annexe 8** : Délibération du CM de Grimaud avec note de synthèse.

**Annexe 9** : Engagement du maitre d'ouvrage

**Annexe10** : Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

**Roquebrune-sur-Argens le 28 avril 2022  
le commissaire enquêteur**

**Joël BURRIER**

