



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09320P0232 du 04/11/2020
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2020-09-01-003 du 01/09/20 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09320P0232, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements, une résidence services senior et des commerces sur la commune de Gap (05), déposée par SCI VAPINCUM XXI, reçue le 01/10/2020 et considérée complète le 01/10/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 01/10/2020 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier constitué de 4 bâtiments, sur un terrain d'une surface de 3870 m², entraînant la création d'une surface de plancher totale de 11 630 m², et comprenant :

- des commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher de 862 m² ;
- une résidence services senior, pour une surface de plancher de 5945 m², et comprenant 100 unités d'hébergement ;
- 74 logements, sur une surface de plancher totale de 4823 m² ;
- 141 places de stationnement en sous-sol ;
- un espace vert central de 300 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs d'urbaniser un terrain vague et de développer plusieurs types d'offres pouvant bénéficier aux futurs résidents ainsi qu'aux habitants du quartier au sein duquel le projet est localisé ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain occupé par un parking existant, en zone urbaine ;
- dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

- sur le territoire d'une commune située en zone de montagne ;
- dans le périmètre de protection du monument historique « chapelle du Saint-Cœur » ;

Considérant que, du fait de sa localisation dans le périmètre de protection d'un monument historique, le projet est concerné par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude des sols et a pris en considération les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales, par la mise en place d'un bassin de rétention intégré à un dispositif adapté de collecte et de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation sur des parcelles occupées par un parking existant, dans un secteur largement urbanisé et artificialisé, le projet n'engendre pas :

- d'incidences significatives concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;
- de consommation d'espaces naturels ;
- d'imperméabilisation supplémentaire ni d'aggravation des risques d'inondation ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

Le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements, une résidence services senior et des commerces situé sur la commune de Gap (05) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SCI VAPINCUM XXI.

Fait à Marseille, le 04/11/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale



Marie-Thérèse BAILLET

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).