



**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-F09321P0054 du 12/03/2021  
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 du 24/08/2020 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 F09321P0054, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier, nommé « Vapicum XXI », comprenant des logements, une résidence senior et des commerces sur la commune de Gap (05), déposée par la SCI Vapicum XXI, reçue le 22/02/2021 et considérée complète le 22/02/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 23/02/2021 ;

**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, sur une parcelle de 3 032 m<sup>2</sup>, en un programme immobilier composé de 4 bâtiments en R+6 avec 2 niveaux de sous-sols pour une surface de plancher (SDP) totale de 11630 m<sup>2</sup>, comprenant :

- des commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher de 877 m<sup>2</sup>,
- une résidence services senior non médicalisée comprenant 100 unités d'hébergement, pour une surface de plancher de 5 945 m<sup>2</sup>,
- 74 logements, sur une surface de plancher totale de 4 808 m<sup>2</sup>,
- 140 places de stationnement en sous-sol,
- un espace vert central de 300 m<sup>2</sup> ;

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 ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, sur un parking existant,
- dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière,
- en zone d'aléa inondation et d'aléa mouvements de terrain,

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

Considérant le projet est soumis à 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 de ces eaux ;

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, nommé « Vapicum XXI », comprenant des logements, une résidence 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 la SCI Vapicum XXI.

Fait à Marseille, le 12/03/2021.

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

Véronique LAMBERT

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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 Séquoia  
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).**