

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

**Arrêté n° AE-F09319P0063 du 02/04/2019**  
**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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0063, relative à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence seniors et de logements collectifs sur la commune de Le Cannet (06), déposée par Azur international Investissements Immobiliers, reçue le 27/02/2019 et considérée complète le 27/02/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 28/02/2019 ;

Vu la saisine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes du 28/02/2019 ;

**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'une résidence seniors en annexe à l'EHPAD existant ainsi que de 125 logements collectifs, le projet global comprenant la création de 7 bâtiments pour une surface de plancher de 12 180 m<sup>2</sup>, sur une assiette foncière de 12 628 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de créer des logements, de mettre en place un îlot multi générationnel et de favoriser la mixité sociale ;

Considérant que le projet constitue la deuxième phase d'aménagement du site, et entraîne des modifications du bâtiment de l'EHPAD existant, ouvert en 2013 ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ;
- en zone d'aléa inondation, partiellement en zone d'aléa modéré à fort définie par la carte de l'aléa inondation pour la crue de référence, dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation de la commune du Cannet, prescrit le 5/12/2017 et en cours d'élaboration ;
- sur un site répertorié dans la base de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) : PAC0603617 – "Société Auxilia", dépôt de liquides inflammables ;
- dans le périmètre du site inscrit "Bande côtière de Nice à Théoule" ;

Considérant que :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Cannet, prescrit le 28/11/2014 est actuellement en cours d'élaboration ;
- le Plan d'Occupation des Sols (POS) n'est plus valable depuis le 27/03/2017 ;
- dans ce contexte, l'urbanisme de la commune est régi conformément au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ;

Considérant que, conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de PLU ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions ne sont autorisées que dans les zones urbanisées de la commune, sauf pour les cas visés à l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet se traduit par une imperméabilisation supplémentaire, dans un secteur sensible au risque de crues et d'inondations ;

Considérant l'absence de mesures adaptées sur le site du projet permettant de limiter les impacts du ruissellement urbain sur le boulevard Jacques Monod, situé à proximité immédiate ;

Considérant que, compte tenu de la localisation du projet sur le site d'un ancien dépôt de liquides inflammables répertorié dans la base de données "BASIAS", l'absence de risques pour la santé des populations qui fréquenteront le site mérite d'être démontrée ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de construction d'une résidence seniors et de logements collectifs situé sur la commune de Le Cannet (06) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 Azur international Investissements Immobiliers.

Fait à Marseille, le 02/04/2019.

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

Delphine MARIELLE



**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:**

Monsieur le 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).**

