

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

**Arrêté n° AE-F09319P0065 du 08/04/2019**  
**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 F09319P0065, relative à la réalisation d'un projet de création d'un ensemble immobilier de logements avec parking sur la commune de Grasse (06), déposée par COGEDIM MEDITERRANEE, reçue le 27/02/2019 et considérée complète le 07/03/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 12/03/2019 ;

**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 création d'un ensemble immobilier de logements avec parking sur une parcelle d'une superficie de 20 500 m<sup>2</sup> :

- construction de 7 bâtiments de logements pour une surface de plancher d'environ 12 000 m<sup>2</sup> ;
- création de places de stationnement et de voies de dessertes internes ;
- démolition de la plupart des constructions actuellement présentes sur le site (structures dédiées aux services hospitaliers) ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de répondre à la demande de logements sur la commune de Grasse et de favoriser la mixité sociale par la production de logements sociaux ;

**Considérant la localisation du projet** :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa éboulement définie par le Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain, approuvé par arrêté préfectoral le 01/06/2004 ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à :**

- réaliser, au sein des espaces verts, des plantations adaptées aux conditions écologiques locales, afin notamment de limiter les besoins en eau ;
- conserver le jardin remarquable et la façade de la chapelle actuellement présents sur le site du projet, et intégrer ces éléments dans le projet immobilier ;
- prendre en compte les enjeux d'insertion paysagère du projet ;

Considérant que le projet est localisé en zone urbaine, sur un site d'ores et déjà largement artificialisé, et de ce fait n'engendre pas :

- d'incidences significatives sur la biodiversité et les habitats naturels ;
- d'augmentation sensible du trafic automobile en phase exploitation, celui-ci étant déjà soutenu du fait de la présence actuelle de services hospitaliers ;
- d'imperméabilisation supplémentaire ;
- de consommation d'espaces naturels ni de modifications concernant l'usage des sols ;
- d'impacts significatifs concernant le paysage ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un prédiagnostic écologique hivernal, qui suggère des enjeux de conservation faibles à modérés concernant la faune et la flore sur le site du projet ;

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

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de création d'un ensemble immobilier de logements avec parking situé sur la commune de Grasse (06) 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 COGEDIM MEDITERRANEE.

Fait à Marseille, le 08/04/2019.

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

  
Marie-Thérèse BAILLET

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

**- 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)**

**- Recours hiérarchique:**

Monsieur le 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)**

