

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

Arrêté n° AE-F09318P0229 du 23/07/2018
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 F09318P0229, relative à la réalisation d'un projet de restructuration du Quartier Martelly : Construction de 150 logements, de commerces, d'une moyenne surface alimentaire, d'un cinéma et d'un parking public/privé de 730 places sur la commune de Grasse (06), déposée par la société Bouygues Immobilier SCI GRASSE COMMERCE, reçue le 29/06/2018 et considérée complète le 29/06/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/07/2018 ;

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 une opération de restructuration urbaine et commerciale comprenant :

- la démolition du garage Gambetta et du magasin existant,
- la création d'une surface commerciale pour une surface totale de plancher de 10 478,30 m²,
- la création de 150 logements dont 42 locatifs sociaux, d'une surface totale de plancher de 9 408,60 m²,
- l'aménagement de 730 places de parking destinées aux logements et au public,
- l'aménagement des places, des voiries et de plantations sur la coulées verte ;

Considérant que ce projet a pour objectif de recréer "un nouveau quartier prolongement du centre commercial de la vieille ville" et "un nouveau lieu de vie moderne et dynamique" ;

Considérant la localisation du projet en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France au titre

de l'article L621.31 du code du patrimoine ;

Considérant que le projet de réalisation de la ZAC "Quartier Martelly" a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du 10 Juin 2013 qui n'a pas souligné d'insuffisances notables ;

Considérant que le pétitionnaire a complété l'étude d'impact par une étude air - santé - acoustique en janvier 2017 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener le chantier dans le respect des dispositions du label NF Habitat HQE et qu'il respectera la charte "chantier vert" arrêtée par la commune de Grasse ;

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

Considérant que le projet a été porté à la connaissance du public qui a eu l'occasion de se prononcer lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, de la ZAC quartier Martelly du lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2014, inclus ;

Arrête :

Article 1

Le projet de restructuration du Quartier Martelly : Construction de 150 logements, de commerces, d'une moyenne surface alimentaire, d'un cinéma et d'un parking public/privé de 730 places 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 la société Bouygues Immobilier SCI GRASSE COMMERCE.

Fait à Marseille, le 23/07/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,

Marie-Françoise BAZERQUE

Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact

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)