

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

**Arrêté n° AE-F09318P0136 du 24/05/2018**  
**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 F09318P0136, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un hôtel 4 étoiles de 235 chambres, d'un espace Thalassothérapie - Spa et de grandes salles de conférences, d'expositions et de deux restaurants sur la commune de Cannes (06), déposée par la société CLIPPER DE KERAISON, reçue le 12/04/2018 et considérée complète le 16/04/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 19/04/2018 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un hôtel de 5 étages ;

Considérant l'importance du projet sur une surface de plancher de 23 091 m<sup>2</sup> et une superficie de terrain de 11 317 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, sur une parcelle en friche, en bord de mer,
- en zone inondable,
- à proximité immédiate de deux bâtiments contenant d'une part un dépôt d'explosifs et de l'autre un stockage de produits chimiques,
- à proximité de l'aéroport de Cannes-Mandelieu et jouxtant la voie ferrée,
- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique n°93M00005 "Golf de la Napoule",
- à proximité de l'ancienne industrie polluante *AnsaldoBreda* répertoriée dans la base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;

Considérant que l'absence d'études concernant:

- la pollution (atmosphérique, bruit et pollution du sol),
- le trafic permettant d'évaluer l'efficacité de la mesure de compensation (création d'une voie parallèle au boulevard du Midi Louise Moreau),
- les incidences sur le milieu marin,
- les impacts hydrauliques,
- l'intégration paysagère du projet et l'éclairage,
- l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la santé,
- les nuisances atmosphériques et sonores,
- l'artificialisation de surfaces importantes et une aggravation des risques d'inondation,
- le milieu marin,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ,
- la biodiversité ;

**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'un hôtel 4 étoiles de 235 chambres, d'un espace Thalassothérapie - Spa et de grandes salles de conférences, d'expositions et de deux restaurants situé sur la commune de Cannes (06) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 la société CLIPPER DE KERAISON.

Fait à Marseille, le 24/05/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,  
Le Directeur Régional de l'Environnement de  
l'Aménagement et du Logement



Eric LEGRIGEOIS

<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:**

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, 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).**