



**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-F09322P0335 du 09/12/2022  
Portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3-1 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 à R122-3-1 ;

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°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0335, relative à la réalisation d'un projet de réalisation d'un immeuble commercial sur la commune de Villeneuve-Loubet (06), déposée par la société GFDI 153 Villeneuve-Loubet, reçue le 10/11/2022 et considérée complète le 10/11/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/11/2022 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 41a et 17b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, consiste en la création d'un bâtiment à usage commercial (surface 3 200 m<sup>2</sup> de type R+1) comprenant un parking de 115 places en sous-sol (2 600 m<sup>2</sup>) et nécessite une installation de rabattement temporaire de la nappe (220 000 m<sup>3</sup>) en phase travaux ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, sur une parcelle déjà bâtie ;
- sur le territoire d'une commune littorale;
- à proximité (environ 600 m) du site Natura 2000 Directive Habitat FR9301573 « Baie et cap d'Antibes-Îles de Lérins » ;
- en site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;
- sur une commune soumise à risque d'inondation de la vallée du Loup par crue torrentielle ou à montée rapide de ce cours d'eau, en regard du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur une partie des territoires des communes de Villeneuve-Loubet et de la Colle-sur-Loup approuvé le 20/07/2000 ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation dite « loi sur l'eau » au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement qui encadrera les éventuelles mesures nécessaires à la gestion des incidences relatives au prélèvement et à la réinjection ;

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

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de réalisation d'un immeuble commercial situé sur la commune de Villeneuve-Loubet (06) n'est pas soumis à étude environnementale 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 R122-3-1 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 GFDI 153 Villeneuve-Loubet.

Fait à Marseille, le 09/12/2022.

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



Véronique LAMBERT

**La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.**

**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, 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 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)**