



**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-F09323P0304 du 28/11/2023
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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0304, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un complexe de padel sur la commune de Cannes (06), déposée par la société PADEL - LE FIVE, reçue le 17/10/2023 et considérée complète le 17/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 18/10/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 44d du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en l'aménagement d'un complexe sportif et le déplacement du club canin Flair et Crocs sur une surface de 13 314 m², comprenant :

- la démolition d'un ensemble bâti de moins de 20 m²,
- des terrains sportifs découverts et couverts ;
- la construction d'un bâtiment à usage de restaurant, de vestiaires et d'accueil du public d'emprise au sol 532 m² ;
- une voirie interne comprenant une aire de retournement pompiers ;
- un terrain de pétanque ;
- 21 places de stationnement VL en aérien ;
- un parking à vélo et un cheminement pour piéton ;

Considérant que ce projet a pour objectif de réaliser un complexe sportif tout en limitant les espaces bâtis ;

Considérant la localisation du projet :

- sur l'emplacement réservé IIC24 « équipement sportifs », en partie en zone UE où seuls sont autorisés les équipements, et en partie en zone Ns du plan local d'urbanisme approuvé le 26/06/2023 ;
- au sein du site inscrit 93I06051 « Bande côtière de Nice à Théoules » ;
- au sein du réservoir forestier à préserver et à restaurer identifié au SCoT Ouest Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 ;
- en réservoir de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de protection, intégrés à la Trame Verte définie par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité de Territoires (SRADDET) ;
- à environ 700 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type 2 n°930012586 « Plaine de la Siagne » ;
- à environ 1 500 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type 2 n°930020155 « Rocher de Roquebillière » ;
- en zone bleu B1 et B1a du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PRIFF) approuvé le 29/12/2010 identifié comme des zones de risque modéré ;
- pour partie en zone R2 aléa faible à modéré du plan de prévention risque naturels d'inondations approuvé par le préfet des Alpes-Maritimes le 15/10/2023 ;
- en zone de sismicité 3 d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- sur une commune concernée par la loi Littoral ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser des inventaires naturalistes le 02/10/2018, complétés en 2019 et mis à jour en 2023 dans le cadre d'un diagnostic écologique ;

Considérant que le règlement du PRIFF prescrit en zone B1a le débroussaillage et le maintient en état débroussaillé aux abords des constructions sur une profondeur de 100 mètres de large, et que cette obligation n'est pas intégrée dans le périmètre de projet et donc dans la zone d'étude du diagnostic ;

Considérant que ces obligations légales de débroussaillage seront en grande partie situées en zone NL du PLU de la commune, zone correspondant à un espace naturel remarquable au titre de la Loi Littoral ;

Considérant que le diagnostic a fait ressortir des habitats favorables pour des espèces à enjeu local de conservation fort ;

Considérant la présence d'une zone humide fonctionnelle liée à de forts enjeux écologiques au sud immédiat de la zone d'étude ;

Considérant le manque d'information relative :

- aux fonctionnalités écologiques de la zone de projet dans un périmètre rapproché et élargi ;
- aux incidences du projet sur l'alimentation de la zone humide située au sud de la zone d'étude ;
- à la gestion des eaux pluviales, l'occurrence prise en compte pour le dimensionnement d'ouvrage de rétention si besoin et les modalités de gestion de rejet final ;
- à la gestion de l'assainissement ;
- à la performance des mesures environnementales proposées par le diagnostic ;
- à l'étude du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ;

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

- les fonctionnalités écologiques, la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- la modification du paysage ;

Considérant que, compte tenu des impacts potentiels du projet sur l'environnement, des mesures précises d'évitement, de réduction, et le cas échéant, de compensation des impacts du projet sur l'environnement méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

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 d'aménagement d'un complexe de padel situé sur la commune de Cannes (06) doit comporter une évaluation environnementale 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.122-3-1 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 PADEL - LE FIVE.

Fait à Marseille, le 28/11/2023.

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).