



**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-F09323P0304-2 du 15/03/2024
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09323P0304
et 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 21/04/2023 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, 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 25/01/2024 et considérée complète le 25/01/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09323P0304 du 28/11/2023 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 25/01/2024 et complété le 7/02/2024 par la société PADEL-LE FIVE à l'encontre de l'arrêté susvisé, comportant :

- un diagnostic complémentaire mis à jour en 2023 ;
- un dossier loi sur l'eau incluant une étude hydraulique, un plan de gestion des eaux pluviales et une étude hydrogéologique ;
- une attestation d'opération de débroussaillage issu de la ville de Cannes ;

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 de 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 à 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 et complété dans le cadre du recours ;

Considérant que le règlement du PPRIF prescrit en zone B1a le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions sur une profondeur de 100 m de large, et dont l'obligation a été intégrée par l'établissement d'un contrat de concession que la ville de Cannes a confié à la société « Le Five » en vue d'y réaliser et d'exploiter des terrains de Padel ;

Considérant que ces obligations légales de débroussaillage (OLD) 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 et que la commune, en tant que propriétaire, assure déjà les OLD dans ce secteur ;

Considérant que le diagnostic a fait ressortir des habitats favorables pour des espèces à enjeu local conservation fort et qu'ils sont tous situés aux abords du projet ;

Considérant que la zone humide au sud du projet correspond à un espace caractéristique des zones humides, potentiellement alimentée par la nappe alluviale, et ne semble pas être alimentée par le terrain recevant le projet ;

Considérant que le projet à fait l'objet du dimensionnement :

- d'un ouvrage de rétention pour un volume de 608,5 m³ permettant de stocker une pluie d'occurrence cinquantennale ;
- de l'ensemble de ses réseaux collecteurs à travers une étude hydraulique ;
- de la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que les eaux usées du Complexe 4Padel se rejettent dans le réseau public existant à l'aval de l'emprise du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- mettre en défens l'emprise de la zone de travaux avec des barrières de type Heras en amont des premiers terrassements ;
- prendre en compte la présence d'espèce végétales invasives ;
- adapter la période d'intervention des travaux à la phénologie des espèces ;
- mettre en place un programme de gestion de l'éclairage incluant une extinction totale de l'éclairage entre 23 h et 5 h du matin et de proscrire l'utilisation d'halogènes ou de lampes à vapeur de mercure ;
- favoriser la plantation d'espèce indigènes au sein des parterres paysagers ;

Considérant que la performance des mesures environnementales sera encadrée par une mission spécifique d'assistance écologique en préparation de la phase de chantier et tout au long des travaux ;

Considérant que le pétitionnaire a fait une recherche sur les informations disponibles et accessibles via la consultation des sites dédiés qui ne permettent pas d'entrevoir des incidences cumulatives dommageables pour les composantes écologiques à l'échelle locale ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une déclaration dite loi sur l'eau dans le but d'appréhender les incidences du projet sur l'environnement et le cas échéant proposer des mesures correctives ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne présage pas des éléments complémentaires qui peuvent être demandés par l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction de ces autorisations ;

Considérant que les nouveaux éléments fournis par le pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09323P0304 du 28/11/2023 relatif au projet d'aménagement d'un complexe de padel sur la commune de Cannes (06) est retiré.

Article 2

Le projet d'aménagement d'un complexe de padel situé sur la commune de Cannes (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

Article 3

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 4

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 PADEL-LE FIVE.

Fait à Marseille, le 15/03/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,

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
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 de la cohésion des territoires
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)