

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

12/04/18

Dossier complet le :

16/04/18

N° d'enregistrement :

F09318P0136

#### 1. Intitulé du projet

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 au 86/92 Boulevard du Midi Louise Moreau, 06150 Cannes.

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CLIPPER DE KERAISON

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

BABIN FREDERIC, gérant.

RCS / SIRET

4 3 0 2 5 3 6 8 2 0 0 0 1 6

Forme juridique SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39.	<p>Construction d'un hôtel d'une surface de plancher de 23091m<sup>2</sup>. Superficie du terrain d'assiette de la construction de 11317m<sup>2</sup>.</p> <p>ICPE soumise à déclaration pour l'installation d'un stockage de chlore gazeux (Rubrique 4710 alinéa 2. Chlore) Les études géotechniques indiqueront si le projet doit faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article L214 CE pour le rabattement de nappe en phase travaux.</p>

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet se situe au 86/92 Boulevard du Midi Louise Moreau, 06150 Cannes ; à proximité du centre de Cannes (5min) et son Palais des Festivals, des aéroports de Cannes Mandelieu à 5 minutes et Nice à 20 minutes.

Il s'agit d'une nouvelle construction d'un projet hôtelier de 5 étages sur un terrain plat, de géométrie presque rectangulaire, actuellement en friche.

Le bâtiment constituant le projet est ERP (effectif > 1501).

Il possède un niveau enterré (R-1) à usage de stationnement automobile (176 places) et 5 niveaux hors sols (R+5) comprenant au total 207 chambres, 28 suites, 2 restaurants, 1 centre de thalassothérapie et en RDC des salles de conférences et réunions.

Plus précisément, les deux premiers niveaux, le Rez-de-Chaussée et le Rez-de-Jardin, contiennent les espaces communs de l'hôtel et des espaces réservés au personnel de l'établissement. les trois étages courants suivants sont consacrés aux chambres et aux suites. Le dernier niveau regroupe des chambres/suites ainsi qu'un Restaurant-Bar-Lounge et sa grande terrasse. Celui-ci propose une vue à 180° sur la baie de Cannes la Bocca, l'Estérel et les Îles de Lérins.

Aucune construction n'existe actuellement sur le terrain. Le projet nécessite seulement la suppression partielle de la haie de Thuyas en fond de parcelle qui constitue la limite de propriété au nord-ouest et la démolition d'une ancienne voie d'accès.



#### **4.2 Objectifs du projet**

Réhabilitation d'une zone non construite en friche dans le but de construire un bâtiment signal qui marquera l'une des portes de Cannes.

Cette zone, incluse dans un lotissement, s'est trouvée non constructible du fait de l'atteinte du coefficient d'occupation des sols défini par le POS en vigueur à l'époque. Elle a été utilisée comme parking. La suppression des coefficients d'occupation des sols l'a rendu constructible. Cet espace en friche, situé en front de mer entre un ensemble résidentiel et une entreprise, forme une "dent creuse" dans le tissu urbain.

Le projet hôtelier a pour but d'enrichir l'histoire Boccassienne d'une nouvelle identité et s'intégrer au mieux au projet communal qualitatif "BoccaCabana", qui a pour mission de valoriser et protéger le rivage ; ainsi que développer le secteur du tourisme.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Selon l'étude des sols et fondation faite par la société d'ingénierie géologique et d'aménagement (fait le 20 mars 2017), le terrain se développe dans les basses terrasses alluvionnaires caillouteuses ou sablo-graveleuse avec limons datant de l'holocène à l'actuel.

Les travaux commenceront par l'arrachage de la haie de Thuya qui borde le terrain le long de la voie ferrée et le décapage de la terre végétale ainsi que par les fouilles nécessaires à la réalisation du sous-sol. La construction de l'immeuble nécessitera la mise en place d'une grue. Les approvisionnements en matériaux engendreront des circulations de camions importantes. Il s'agit d'un chantier classique pour un bâtiment de 5 étages.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le bâtiment est constitué :

- D'un accueil hôtel et un accueil thalasso ;
- De bureaux, locaux et chambres pour le personnel ;
- De chambres (235) ;
- De restaurants ainsi que des cuisines associées ;
- De salles de réunion et de conférence (1900m<sup>2</sup> au total) ;
- D'une Thalasso-Spa et d'une salle fitness (2350m<sup>2</sup> au total) ;
- D'un parking souterrain ;

Ces différents locaux sont répartis dans les étages de cette façon :

- Un RDC : Halles hôtel / thalasso, salle de réunion ;
- Un premier étage : centre thalasso, bar et restaurant ;
- Un deuxième étage : chambres ;
- Un troisième étage : chambres ;
- Un quatrième étage : chambres ;
- Un cinquième étage : chambres, restaurant et bar ;

Ces locaux sont utilisés principalement de mars à octobre, durant la période chaude. L'utilisation en dehors de cette période restera marginale. Les équipements resteront néanmoins ouverts. Le nombre de personnes pouvant être reçues dans l'hôtel est de 3381 (effectif cumulé).



**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Projet soumis à permis de construire (PC).

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale créée	23091m <sup>2</sup>
Superficie du terrain d'assiette	11 317m <sup>2</sup>
Superficie du parking	5 702m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement :	
- Au niveau du sous-sol ( voitures + deux roues + vélos)	176 + 28 + 9
- A l'extérieur	34
- Au niveau du Rez-de-Chaussée (parking public)	48
Hauteur du bâtiment	27,81m

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

86/92 Boulevard Du Midi Louise  
Moreau, 06150 Cannes

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 06° 9' 57.6" 46 Lat. 43° 54' 02" 18

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs ZNIEFF aux alentours : 1. De la pointe Fourcade à la pointe Croisette (ZNIEFF Mer type I) ; 2. Est du golfe de la Napoule (ZNIEFF Mer type I) ; 3. Rocher de Roquebillière (ZNIEFF Terre type II : 930020155) ; 4. Plaine de la Siagne (ZNIEFF Terre type II : 930012585) ; 5. Iles de Lérins (ZNIEFF Terre type II : 930012585).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aux alentours de la zone : 1. Vallon et Rocher de Roquebillière FR3800465 à environ 4,3 km de la zone du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	06150 Cannes.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans un territoire concerné par un PPB. Le site est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit : zone C et D de l'aéroport de Cannes-Mandelieu. Indice Lden = 57 en zone C Indice Lden = 50 en zone D Soumis au bruit de la voie ferrée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Cannes possède 16 monuments historiques classés ou inscrits. Le proche du projet se situe à plus de 3 km. Sur la commune de Mandelieu la Napoule, le château de la Napoule, dont les jardins sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques, est situé à environ 2 Km du site. Aucun autre élément de patrimoine n'est recensé au PLU de la commune de Cannes dans un rayon de 500m du projet. Pas de sites inscrits au patrimoine de l'UNESCO dans les alentours.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Cannes couverte par un PPR inondation de la Basse-vallée de la Siagne et des vallons côtiers approuvé en 2003 et couvrant également les communes de Mandelieu-la-Napoule, Pégomas, et la Roquette sur Siagne. Un nouveau PPRI est en cours d'élaboration. Le projet est hors zone inondables portée au PLU (cf. annexe). La commune est aussi couverte par un PPR d'incendies de forêts à Peymeinades (aux environs de Cannes). Elle n'est, cependant, pas couverte par un PPRT.  Ces deux plans sont issus d'arrêtés préfectoraux de prescriptions.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sites et sols pollués répertoriés par la base de données BASOL concernent : - Ancienne usine à gaz de Cannes Maria, place du commandant Maria à Cannes. Ce site se trouve à plus de 5 km du projet (à vol d'oiseau) ; - Agence d'EDF / GDF de Cannes la Bocca, avenue Francis Tonner (n°232) à Cannes. Ce site se trouve à 1,5 km du projet ; - ANSALDOBREDA, ex STP - RAIL ex: CANNES - LA BOCCA - INDUSTRIE, 175, avenue Francis Toner à Cannes. Ce site se trouve à 1,2 km du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sites inscrits dans un rayon allant jusqu'à 6 km : - Bande côtière de Nice à Théoule (5,3 km) : Le territoire de la commune de Cannes, à l'exception du quartier de Ranguin, au nord-est du CD9 est un site inscrit depuis 1974 ; - Promenade de la croisette (6,1 km) ; - Terrain de Golf dit "Golf-Club de Canne" à Mandelieu la Napoule (2,7 km).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le site de l'INPN, on recense dans la commune de Cannes un site Natura 2000 concernant la directive habitats. - Site d'intérêt communautaire (Directive Habitats) : Baie et cap d'Antibes - Îles de Lérins situé à 5,4 km du projet (FR9301573).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sites classés dans un rayon allant jusqu'à 5km : - Ouvrages couronnant le mamelon du Suquet (4,4 km) ; - Butte de Saint-Cassien à Cannes (2,3 km).



**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable par le réseau d'adduction en eau de la ville de CANNES. La ressource est prélevée dans les rivières La Siagne et Le Loup et dans des sources et champs captants situés à proximité de ces cours d'eau, en amont de la Ville de Cannes. Concernant la thalasso, l'eau proviendra de la mer et sera rejetée dans la mer. Les débits de prélèvement et de rejet restent néanmoins inférieurs aux seuils en vigueur (30m <sup>3</sup> /h) et de fait, les catégories 18 et 19 de l'article R.122-2 (CE) ne sont pas applicables au projet. La quantité d'eau consommée par jour est évaluée à 180 mètres cubes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Étude en cours sur le système de drainage et rétention d'eau concernant l'eau utilisée pour les toitures végétalisées. Une nappe d'eau est présente dans les sols alluvionnaires. Son niveau, dans ce secteur, est variable puisqu'elle peut être présente en subsurface (vers 0,40m de profondeur) et parfois à partir de 3m environ. Un forage de 10 mètres de profondeur est référencé comme point d'eau. Il est situé au niveau du Pont de la Roubine à 300 mètres du projet (BSS002JXBX). Un autre de 20m de profondeur est situé au Port Abri du Béal Parking et bureau zone Nord, à 500m du projet (BSS002JXCR).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un niveau de sous-sol, ainsi que les terrassements extérieurs nécessitent l'évacuation des terres. Une partie de la terre végétale pourra être réutilisée sur place, au sol ou en toiture.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction, fabrication du béton notamment, nécessiteront l'utilisation des ressources naturelles.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une continuité écologique existe le long du ruisseau « La Frayère » et en mer, le long de la plage. Il n'existe pas de continuités écologiques sur le site lui-même, étant donné son environnement : le site est bordé par des infrastructures routières et ferrées, ainsi que par des installations industrielles sur trois côtés. La seule liaison biologique peut se faire à l'est, via le terrain de la résidence voisine, en direction du ruisseau « La Frayère ». La flore et la faune présentes seront impactées par le projet. Il s'agit d'une végétation spontanée mais plutôt à caractère rudéral. Aucun habitat ou espèce remarquable n'a été répertorié
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 « FR9301573 - Baie et cap d'Antibes - îles de Lérins » se trouve à 5,4 km du projet mais n'est pas susceptible d'être impacté par le projet.



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'existe pas de plan de prévention de risques technologiques. La Commune ne comporte pas d'activités industrielles classées SEVESO, générant des risques importants. L'entreprise Thalès Alénia Space est une installation classée soumise à autorisation. La société Aéroport de la Côte d'Azur est également une installation classée soumise à autorisation. Le projet est situé en dehors des cônes d'envol de l'aéroport de Cannes Mandelieu. La proximité de la voie ferrée peut présenter un risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique : le projet est situé sur une zone sismique 3 (modérée). Risque d'inondation provenant de la Siagne : le site est hors zone inondable. Risque de glissement de terrain : le site est hors secteur à contrainte géotechnique au PLU et est situé en terrain plat. Risque de ruissellement urbain : des vallons sont soumis à ce risque en cas de fortes précipitations.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La qualité des eaux de baignade, sur la plage Sud Aviation, est excellente (données de 2014 à 2017). Rejet des eaux de la thalassothérapie : les eaux rejetées seront désinfectées et n'auront aucun impact sanitaire sur la qualité des eaux de la mer ou des plages. Le projet comporte un stockage et l'utilisation de chlore gazeux pour la désinfection des piscines. Ce stockage est soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. (cf. déclaration en annexe).
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase chantier va générer des flux de camions pour l'approvisionnement du chantier. L'accès au chantier se fera par le boulevard du Midi Louise Moreau. En phase d'exploitation, les clients et le personnel de l'hôtel vont générer des déplacements, en particulier lors de la saison touristique. Les entrées et sorties seront réparties sur la journée, avec toutefois une pointe aux heures des repas. La ville de Cannes ne dispose pas de données de trafic sur le Boulevard du Midi Louise Moreau.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La période de chantier sera nécessairement source de nuisances sonores. Aussi, des mesures seront prises pour diminuer les nuisances pour les riverains (cf. §6.4). Le projet sera concerné par des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée, de l'aéroport et de la route départementale n°6098.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Restauration : source d'odeurs potentielle, les odeurs seront traitées par les systèmes d'extraction afin de ne causer aucune nuisance à la clientèle comme aux riverains.
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'existe pas de sources d'odeurs à proximité du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non, le projet en lui-même n'émet pas de vibrations, mise à part durant la période de chantier.
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, il est concerné par des vibrations liées à la circulation des trains.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, il est prévu un éclairage particulier pour mettre en valeur l'hôtel (cf. annexe).
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets dans l'air liés aux installations de chauffage et de ventilation. Après étude de faisabilité du bureau d'étude fluide en matière d'énergie, leur conclusion a orienté le choix vers l'utilisation d'une chaudière à gaz modulante avec récupération d'énergie sur les fumées pour des raisons de coûts, de place et de simplicité d'installation et donc de fiabilité. Caractéristiques : possibilité de mise en œuvre facile car gaz naturel à proximité, génère des nuisances sonores faibles et la fumée est peu polluantes.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le débit de rejet des eaux pluviales sera limité à 18l/s (débit maximum géré par la pompe de relevage). Les eaux pluviales sont rejetées en mer via une canalisation. Concernant l'eau dans la thalassothérapie : L'eau utilisée proviendra et sera rejetée dans la mer.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets des eaux usées sont proches de la consommation d'eau évaluée, soit de l'ordre de 180m. cubes/jour. Les eaux usées et les eaux pluviales du projet sont rejetées dans les réseaux respectifs. Les eaux issues de la thalassothérapie seront rejetées dans une canalisation d'eau pluviale aboutissant directement dans la mer.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La production de déchets d'un Hôtel Restaurant est évaluée à 3 kg/ chambre par l'ADEME. Ici, ce seront donc 700 kg de déchets produits, auxquels s'ajoutent ceux des activités de conférence, et ceux liés à la thalassothérapie. Un local à poubelle est prévu pour la gestion des déchets aux différentes activités du site et ainsi favoriser le tri sélectif. Nous avons la volonté de travailler en collaboration avec l'enseigne de l'hôtel et du spa-thalassothérapie afin de cibler l'utilisation d'un maximum de produits durables.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur un terrain en friche, sans végétation remarquable, à l'écart du centre historique de Cannes. Au contraire, l'implantation du projet va améliorer la qualité paysagère du secteur. L'insertion paysagère est développée en annexe.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement clos et inutilisé.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Projets connus aux environs :

1. Opération d'aménagement du Pôle Bastide Rouge à Cannes (06) - Permis de construire d'un cinéma multiplexe, à un peu plus d'un kilomètre,
2. Arrêté préfectoral n°2008.271 portant autorisation au titre de l'article L214-3 du CE à la réhabilitation du système d'assainissement du bassin cannois commune de la station d'épuration : Mandelieu la Napoule
3. Projet de réfection et confortement de la digue LAUBEUF et de la digue du Large du port départemental de CANNES sur le territoire de la commune de CANNES dans de département des Alpes-Maritimes (06). (distance 5 km environ)
4. Rabattement de nappe en phase travaux pour un parking souterrain du projet d'agrandissement de l'hôtel intercontinental Carlton (distance 6 km environ).
5. Projet d'hôtel Boulevard du Midi Louise Moreau à moins d'un kilomètre à l'ouest du projet

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :



**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les mesures sont détaillées en annexe.

Elles portent sur les points suivants :

- Mesures en période de chantier afin de limiter les nuisances ;
- Insertion paysagère grâce à la qualité de l'architecture ;
- Gestion des eaux pluviales et des eaux de la Thalassothérapie ;
- Gestion des nuisances sonores.

Le bâtiment respectera des normes de qualité environnementales et thermiques exigeantes. Il sera certifié HQE (haute qualité environnementale).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de construction prend en compte les différentes contraintes du site. Il vise à reconvertir un terrain en friche sans végétation remarquable (construction neuve) et à s'intégrer au mieux au projet communal qualitatif de « Boccacabana », qui a pour mission de valoriser et protéger le littoral. Ce projet hôtelier souhaite enrichir l'histoire Boccassienne d'une nouvelle identité. Il profitera aussi à terme de la gare TGV en projet sur la Bocca, à environ 1 km du projet. La norme HQE est intégrée à la conception du projet. Le projet s'appuie sur les principes du bâtiment durable. Finalement, différentes mesures sont mis en œuvre pour éviter et réduire les impacts sur les aspects les plus sensibles de l'environnement à travers des études de faisabilité (cf. annexe). Le permis de construire a déjà été déposé et n'a pas fait l'objet de recours de tiers. De fait, tout ceci nous conduit à penser que notre projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>



### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
1. ETHIS - Cannes - HotelBd Midi - Notice Déclaration ICPE - SIGNE concernant la rubrique 6.1 du présent formulaire volet Risques Sanitaires.
2. DOSSIER DE PRESENTATION PROJET - PC- 1 concernant l'annexe obligatoire rubrique 4 "Plan du projet".
3. HOTEL - domo - 220917 concernant la rubrique 6.1 du présent formulaire concernant les "Nuisances Lumineuses".

Les annexes obligatoires et des compléments d'informations sur les risques, nuisances, paysage et dispositions prises sont disponibles dans le document "Annexes au formulaire de demande d'examen au Cas Par Cas"

### 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

NIONT

le

11. AVRIL 2018

Signature

F. MARIN  
Pour CHRISTEL DE KEMATIEN.

