



**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-F09321P0275 du 27/10/2021

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0275 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 L. 122-1, R. 122-2 à R. 122-3-1 ;

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 du 24/08/2020 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 F09321P0275, relative à la réalisation d'un projet de reconversion du site Ansaldobreda en vue de la création d'un projet mixte dédié à l'économie créative sur la commune de Cannes (06), déposée par le Groupe Novelty Magnum Dushow, reçue le 15/09/2021 et considérée complète le 15/09/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'Agence régionale de santé en date du 15/09/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement et consiste en la création d'un projet immobilier mixte dédié à l'économie créative, d'une surface de plancher d'environ 55 000 m² comprenant notamment :

- la construction des studios de tournage,
- des bureaux,
- un espace public avec plateau de télévision,
- un hôtel,
- une école et une résidence universitaire,
- des commerces et services,
- des espaces paysagers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de requalifier et dynamiser un site de la friche industrielle du site « Ansaldo Breda » et de créer un quartier dynamique ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine Ura (zone de renouvellement urbain immédiat) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et dans une servitude d'attente de projet (SAP),
- sur un site anciennement sous le régime d'autorisation d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), référencé dans les bases répertoriées BASIAS et BASOL, et objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique N°15592 du 29 novembre 2017,
- dans un secteur à enjeux « La Bocca » selon la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA),
- en site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule »,
- en zone bleue B0 et B1 et partiellement en zone rouge R1 du plan de prévention du risque PPR inondation (PPRI) en vigueur,
- au sein de l'Espace stratégique de requalification (ESR) prévu dans le porté à connaissance du PPRI,
- une zone de bruit modérée où les constructions sont autorisées et soumises à des obligations d'isolation acoustiques (en zone bleue du Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport de Cannes et a proximité d'une voie routière classée en catégorie 3),
- dans le bassin versant de la Siagne, dont la ressource en eau est en déficit structurel,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

Considérant que le projet nécessite une modification du PLU en vigueur afin de lever la servitude d'attente de projet (SAP) et de mettre en place une Opération d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que cette procédure de modification du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale par la ville de Cannes ;

Considérant que le projet est situé au sein de l'Espace stratégique de requalification (ESR) prévu dans le porté à connaissance du PPRI, et que dans ce cadre des études sur la vulnérabilité au risque inondation à l'échelle de cette SAP sont en cours ;

Arrête :

Article 1^{er}

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de reconversion du site AnsaldoBreda en vue de la création d'un projet mixte dédié à l'économie créative sur la commune de Cannes (06) est retirée.

Article 2

Le projet de reconversion du site AnsaldoBreda en vue de la création d'un projet mixte dédié à l'économie créative situé sur la commune de Cannes (06) n'est pas soumis à étude d'impact 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 R. 122-3 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 au Groupe Novelty Magnum Dushow.

Fait à Marseille, le 27/10/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,


Marie-Françoise BAZERQUE

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 :

Madame la 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).

