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-017040/KK P du 28/05/2026

## portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°017040/KK P 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 et 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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 017040/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment commercial sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06), déposée par GFDI 156, reçue le 17/04/2026 et considérée complète le 20/04/2026 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste à réaliser la construction d'un bâtiment de commerce, sur un terrain d'assiette de 8 026 m$^2$, comprenant :

- la démolition du bâtiment existant ;
- la construction du bâtiment de commerce ;
- l'aménagement de 130 places de stationnement drainantes dont 67 places couvertes et 63 places extérieures ;
- la réalisation d'un bassin mixte d'infiltration, d'un volume de 146 m$^3$, et de rétention, d'un volume de 232 m$^3$, des eaux pluviales ;
- un aménagement paysager incluant des arbres de hautes tiges, afin de créer une canopée végétale, d'une surface de 3 210 m$^2$ ;

- la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâti (pour 51 % de la surface) ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** la construction d'un supermarché en lieu et place d'un magasin d'activités ;

**Considérant la localisation du projet** :

- en zone UZc du plan local d'urbanisme de la commune, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/12/2025 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- au sein du site inscrit 93I06051 « *Bande côtière de Nice à Théoules* » ;
- en zone de sismicité 1 (très faible) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- à l'intérieur de la zone B du plan d'exposition de l'aérodrome de Cannes – Mandelieu, définie par la cartographie mise à disposition du public par la préfecture des Alpes-Maritimes en date du 08/02/2005 ;
- à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre de type II n°930012586 « *Plaine de la Siagne* » ;
- à environ 300 m du site classé 93C06023 « *Butte de Saint-Cassien à Cannes* » ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet s'installe en lieu et place d'un bâtiment sur une emprise de projet largement anthropisé ;

Considérant que le projet vise à une désimperméabilisation d'une partie du site en intégrant la mise en œuvre de place de stationnement dites drainantes ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à remettre en cause les équilibres naturels ;

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

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 dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

## Arrête :

## Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment commercial sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06) est retirée.

## Article 2

Le projet de construction d'un bâtiment commercial situé sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (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 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 portail internet de l'évaluation environnementale[1]. La présente décision est notifiée à GFDI 156.

Fait à Marseille, le 28/05/2026.

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

Guillaume DUBOIS

1 https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur

**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 :**
**À déposer sur le portail internet de l'évaluation environnementale[2] [3] à l'attention de :**
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 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)**

2 https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin

3 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : *« L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »*