



Arrêté n° AE-020956/KK P du 08/09/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°020956/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 020956/KK P, relative à la réalisation d'un projet de réhabilitation d'un hôtel sur la commune d'Antibes (06), déposée par LH Antibes, reçue le 15/07/2026 et considérée complète le 27/07/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 14 et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste en la réhabilitation d'un hôtel existant, pour une surface de plancher totale de 13 368 m², comme suit :

- curage intérieur complet du bâtiment ;
- désamiantage de l'ensemble du bâtiment ;
- traitement des désordres sur la structure liés à l'exposition au milieu marin ;
- remplacement des façades et des étanchéités de toiture ;
- démolition des terrasses et séparatifs avec la plage en façade Sud ;
- démolition d'une partie du bâtiment à l'ouest au 5e étage pour créer des retraits de façade ;
- démolition de dalles et porteurs à l'intérieur du bâtiment ;
- réaménagement d'un parking de 265 places de stationnement VL ;

- création :
 - d'un local vélo de 20 m² en sous-sol ;
 - d'un restaurant en rez-de-chaussée avec terrasse extérieure sur laquelle s'inscrira une piscine et un bar
 - d'un restaurant en rez-de-plage ;
 - d'un espace bien-être au rez-de-plage comprenant, un sauna, un hammam et des cabines de soin ;
 - d'espaces de conférences et réunions au rez-de-chaussée ;
 - d'un espace fitness en R+1 ;
- aménagement de boutiques en rez-de-chaussée ;
- traitement paysager du projet en rez-de-chaussée en étages, en façade et en toiture ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'un hôtel 5 étoiles de 165 chambres ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UBc, correspondant à des quartiers centraux – bâtis continus dominants, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 22/12/2025 ;
- dans une commune littorale ;
- sur un site déjà bâti occupé par un ancien hôtel ;
- en zone potentiellement submersible de la carte du porter à connaissance submersion marine du 7 décembre 2017 établie et mise à disposition par la préfecture des Alpes-Maritimes ;
- dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe de fiabilité forte ;
- en zone de sismicité d'aléa 3 (modéré) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- au sein du territoire à risque important d'inondation « Nice - Cannes - Mandelieu » ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral du 09/08/2016 ;
- au sein des sites inscrits « Bande côtière de Nice à Théoule » et « Site naturel du Cap d'Antibes » ;
- pour partie :
 - dans le site classé « Quartier de la Pinède » ;
 - dans son extrémité sud-est, au sein du réservoir de biodiversité n°FR93RS1851 « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET¹ avec un objectif de préservation ;

¹Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- à 10 m de la ZNIEFF² marine de type II n°93M000008 « Golfe Juan et anse du Crouton » ;

Considérant que le projet s'implante dans un bâti existant ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique mettant en évidence :

- des enjeux forts pour l'Hirondelle des rochers et la Fauvette mélanocéphale, espèces protégées, nichant sur le bâtiment ;
- l'absence de présence de chiroptères ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes ;

- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- installation de nichoirs à Hirondelles sur le bâti existant et à passereaux dans les espaces verts ;
- plantation d'arbustes et végétalisation du site favorables aux chiroptères, aux reptiles, aux oiseaux et aux insectes ;
- installation de luminaires à faible intensité et orientés de manière à limiter l'impact sur la trame noire ;

Considérant que le pétitionnaire a également fait réaliser :

- une note paysagère ;
- une étude de mobilité concluant à un impact faible du projet sur la circulation ;
- un plan de qualité de l'air concluant que le projet « *n'est pas susceptible d'entraîner une dégradation significative et durable de la qualité de l'air à l'échelle du site et de son environnement proche* » ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant que la mise en œuvre de ces mesures est de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

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

²Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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 réhabilitation d'un hôtel sur la commune de Antibes (06) est retirée.

Article 2

Le projet de réhabilitation d'un hôtel situé sur la commune de Antibes (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 portail internet de l'évaluation environnementale³. La présente décision est notifiée à LH Antibes.

Fait à Marseille, le 08/09/2026.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale,



Véronique LAMBERT

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^{4 5} à l'attention de :

³ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

⁴ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

⁵ Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plu-

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)

sieurs 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. »