

**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

*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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

13/07/2018

13/07/2018

F09318P0256

1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE ABRITANT LE CINEMA LE STAR - 98 RUE D'ANTIBES
Commune de 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

Ville de Cannes

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

David Lisnard, Maire

RCS / SIRET

211060029200010

Forme juridique

EPCI

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.))
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. d) Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés.	Aménagement d'un cinéma, d'une salle communale dédiée à l'organisation de conférences et manifestations culturelles, et, d'une librairie.

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 consiste en la construction d'un cinéma, d'une salle communale dédiée à l'organisation de conférences et manifestations culturelles, et, d'une librairie en lieu et place du l'immeuble situé au 98, rue d'Antibes, qui accueille actuellement une ancienne salle de cinéma fermée depuis 2016.

Le projet prévoit la destruction du bâtiment actuel et la construction d'un nouveau bâtiment qui respectera le gabarit de l'édifice actuel et conservera la façade Nord au 98, rue d'Antibes.

4.2 Objectifs du projet

La municipalité de Cannes agit pour défendre et développer l'attractivité du centre-ville et y promouvoir une offre culturelle concrète. Cannes est l'une des dernières villes comportant des cinémas de centre-ville. Chacun a sa spécificité. Le Star a cessé son activité depuis 2016. Il disposait de 646 fauteuils et sa programmation concernait avant tout des films français.

Des mesures de protection des cinémas du centre-ville ont ainsi été intégrées au Plan Local d'Urbanisme, qui protègent en droit la destination cinématographique des bâtiments concernés, à savoir que toute démolition devra être remplacée par une surface plancher équivalente destinée à du cinéma dans le bâtiment reconstruit. Ces établissements de proximité participent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville tout en permettant la diffusion de la culture à un large public.

Le projet propose parallèlement aux activités existantes au cœur de Cannes, en matière d'offre cinématographique privée et dans le domaine des biens culturels, d'aménager, dans le secteur de la rue d'Antibes, un lieu innovant d'accès aux films, aux livres, au théâtre, en lieu et place de cinéma "Le Star". L'enjeu relève de la qualité de vie des habitants et de l'attrait touristique de la cité des festivals, en cohérence avec les événements accueillis et les commerces existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en trois phases :

- 1ère phase : démolition et terrassements généraux,
- 2ème phase : gros-oeuvre,
- 3ème phase : travaux de finitions.

Les travaux respecteront une charte de chantier à faible nuisances, qui visera à assurer :

- l'insertion du chantier dans le site (signalisation adaptée,...),
- la protection du milieu naturel,
- la limitation des émissions sonores, des vibrations et des émissions de polluants atmosphériques,
- la gestion et l'élimination des déchets de chantier,
- le traitement des effluents de chantier avant rejet,
- le respect du patrimoine et de l'archéologie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Conçu comme un nouveau lieu de vie, de transmission et de partage de biens artistiques, l'équipement comportera un cinéma, avec des salles de projection, mais aussi adaptées à des conférences et au théâtre, un lieu événementiel et une librairie indépendante.

La création d'une librairie constituerait un acte fort qui compléterait les actions déjà entreprises par la Mairie de Cannes pour promouvoir l'accès à la culture par la lecture.

Le projet de librairie envisagé par la Mairie de Cannes sur le site de l'ancien Star, en complément donc d'un nouveau cinéma et théâtre, permettra ainsi d'organiser des rencontres avec des écrivains, des expositions d'artistes locaux, des animations en partenariat avec les bibliothèques municipales, des espaces pour les enfants, etc..

Le futur complexe culturel, qui accueillera à la fois un cinéma, un théâtre et une librairie, sera le vecteur d'une nouvelle synergie favorisant la diffusion et la création culturelle.

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).

Le projet sera soumis à déclaration d'utilité publique.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Emprise de la construction	754 m ²
- Surface plancher totale	3000 m ²
- Capacité cinéma	600 places
- Surface plancher minimale futur cinéma (au moins équivalente à la surface actuelle)	1154 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

98, Rue d'Antibes
06 400 Cannes

Commune de Cannes

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 7 ° 0 2 ' 4 4 " E Lat. 4 3 ° 5 5 ' 2 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38°, 43° a) et 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 :

Cannes (06 400)

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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	Les zones d'inventaire patrimonial les plus proches sont : - la ZNIEFF Marine type 1 (ZNIEFF N° 06-000-003) "de la Pointe de la Fourcade à la Pointe de la Croisette" située à 1,5 km au Sud Est du projet, - la ZNIEFF Continentale type 2 (ZNIEFF 930012585) "Iles de Lérins" située à 3,5 km au Sud Est du projet
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Le projet dans les espaces proches du rivage. Au titre des Espaces urbanisés sensibles le projet architectural respectera les formes urbaines (les hauteurs, la structure des îlots, la morphologie du bâti, etc...) afin d'être compatible avec les prescriptions de la loi littoral relatives au patrimoine urbain.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le territoire communal est concerné par les Plans d'Exposition au Bruit : - du réseau autoroutier concédé approuvé par arrêté préfectoral du 6/10/2016, - de l'aéroport de Cannes-Mandelieu approuvé en janvier 2004, - de la voie ferrée littorale. Le projet est situé dans les secteurs d'isolement acoustique des voies comprenant le bd. de la République, le bd. d'Alsace et 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 ?	☒	☐	Le site du projet se trouve dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Hôtel Carlton Inscrit par arrêté le 10/10/1984. A ce titre le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	2 PPR liés aux risques naturels s'appliquent sur le territoire communal : - PPR inondation "Basse vallée de la Siagne et Vallons côtiers" approuvé le 06/06/2008, en cours de révision. - PPR feu de forêt approuvé le 29/12/2010. Le projet n'est pas concerné par ces PPRN. La commune ne dispose pas de PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Le projet se situe dans le Site Inscrit par Arrêté du 10 octobre 1974, "Bande côtière de Nice à Théoule".
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet est à environ 2 km à l'Ouest du site FR9301573 "Baie et Cap d'Antibes - Îles de Lerins".
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet est à environ 750 mètres à l'Ouest du site classé 93C06023 "Cannes Partie du Domaine Public Maritime" par arrêté du 04 juin 1964.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Il est prévu de limiter au maximum les ressources naturelles non renouvelables en favorisant une meilleure valorisation des déblais et en utilisant une filière courte pour les éventuels remblais d'apport.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est au coeur d'un secteur urbain dense sans enjeux écologique.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière, énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Cannes est concernée par le risque sismique de niveau 3 "Modéré". Le nouveau bâtiment étant destiné à recevoir du public au-delà de 300 personnes, sera soumis aux exigences de construction Eurocode 8.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	De par sa localisation en plein centre ville, sa très bonne desserte en Transports en Commun et sa destination, qui consiste à remplacer un bâtiment accueillant une activité de même nature et d'importance équivalente fermé depuis 2016, le projet n'implique pas de trafic supplémentaire significatif par rapport à la situation actuelle.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Les vibrations actuelles dans la zone d'étude sont essentiellement liées à la circulation automobile.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les seules émissions lumineuses sont celles de la circulation routière et de l'éclairage urbain. Le projet n'est pas de nature à augmenter significativement les émissions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- En phase chantier, la démolition du bâtiment existant génèrera la production de matériaux qui seront triés et évacués en respectant des circuits appropriés pour leur traitement et leur valorisation. - En phase exploitation le projet génèrera uniquement des déchets ménagers et assimilés qui seront traités selon les circuits de collectes habituels existants.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet est situé dans un secteur sensible au regard de la loi littoral et des monuments historiques protégés. Dès lors le projet architectural s'attachera à respecter les règles et prescriptions d'urbanisme et de construction afin de ne pas porter atteinte de manière négative à son environnement. La conservation de la façade Nord, 98 rue d'Antibes, du bâtiment actuel, la plus typique permettra de ne pas dénaturer le site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le projet a pour objectif de remplacer, renforcer et compléter l'activité culturelle et commerciale qui était déjà proposé dans l'enceinte de l'ancien bâtiment, qui a fermé ses portes en 2016.

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 :

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) :

En phase chantier :

Les mesures prévues, en phase chantier, sont l'application d'une charte chantier à faibles nuisances.

En phase exploitation :

Le projet proposera un nombre de places de cinéma au moins équivalente à la structure initiale et proposera un ensemble d'activités et commerces qui participeront à renforcer l'animation et à l'attractivité du centre-ville tout en permettant la diffusion de la culture.

D'un point de vue architectural, le projet respectera les gabarits et rythmes des façades actuelles afin de ne pas dénaturer le site et de s'insérer de manière harmonieuse dans cet espace urbain. A cet effet, la façade Nord sera conservée.

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.

Il nous semble que le projet peut être dispensé d'étude d'impact, étant donné :

- les objectifs et impacts positifs du projet en termes d'activités culturelle et économique et de cadre de vie,
- la faible emprise du projet (754 m²),
- son implantation sur des terrains sans enjeu écologique,
- l'insertion du projet dans le site,
- le fait que les principales nuisances (sonores et vibrations) auront lieu lors de la phase chantier et seront négligeables du fait

de la faible taille du projet, de sa situation en milieu déjà affecté par le bruit et les vibrations et de l'application d'une charte chantier à faibles nuisances..

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ou 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 ; ☒
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. ☒

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

26 juin 2018

Signature



Par le Maire
L'adjoint délégué
Christophe FIORENTINO

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

