



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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 :

02/12/2021

Dossier complet le :

02/12/2021

N° d'enregistrement :

F09321P0354

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un espace de stationnement pour l'enseigne LIDL dans la commune de Grasse (06)

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

LIDL

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

Jean-Rémi ARNAL

RCS / SIRET

3 4 3 | 2 6 2 | 6 2 2 | 0 4 9 0 1

Forme juridique

SNC

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.))
rubrique 41 a - "Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus"	Le projet de LIDL, d'une surface de plancher de 2664.62 m ² , et d'une surface de vente de 990 m ² , se caractérise par : - Une emprise au sol totale du projet de 3140.80 m ² - La création de 117 places de parking dont 3 places destinées aux PMR - La création de 42 places 2 roues (28 places pour motorisés, et 14 places vélo) - La création d'un espace de stationnement sur le magasin (2 niveaux) - La réalisation de 4169 m ² d'espaces verts

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

Création d'un commerce LIDL avec aire de stationnement sur le magasin, aménagements paysagers et accès depuis le boulevard Marcel Pagnol, dans la commune de Grasse sur un terrain actuellement occupé par des espaces verts urbains et la présence de villas.

Le secteur d'étude se situe dans le tissu urbain de la commune et dans une zone à dominance commerciale (alimentaire, service, bâtiments, concessions automobiles ...)

4.2 Objectifs du projet

Répondre à la demande de la commune en commerces et proposer un magasin facilement accessible et attractif depuis le boulevard Marcel Pagnol, zone de passage importante. Proposer plus de choix pour les riverains et les habitants de Grasse en commerce alimentaire tout en utilisant des espaces stratégiques. Étudier le dimensionnement des structures et l'attractivité du site pour un meilleur respect et une intégration paysagère plus progressive.

Le projet de LIDL, d'une surface de plancher de 2664.62 m², et d'une surface de vente de 990 m², se caractérise par :

- Une emprise au sol totale du projet de 3140.80 m²
- La création de 117 places de parking dont 3 places destinées aux PMR
- La création de 42 places 2 roues (28 places 2 roues motorisées et 14 places pour les vélos)
- La création d'un espace de stationnement à 2 niveaux sur le magasin
- La réalisation de 4169 m² d'espaces verts multi statées.
- La réalisation d'une toiture végétalisée non accessible en mousse « Powerofmoss »
- La transplantation de 25 Oliviers d'ores et déjà présents sur site (déplacement)
- 12 arbres du site seront abattus, et 67 arbres à hautes tiges ou cépées seront plantés

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de démolition, de terrassement et de construction.

Des aménagements paysagers et de voiries sont prévus afin d'améliorer la desserte de la structure et l'accès au commerce.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va accueillir une enseigne LIDL, avec un parking dédié à la clientèle et dimensionné pour. Il se situera sur la magasin et fera l'objet de 2 niveaux. L'aménagement paysager permettra de créer un espace attractif pour les usagers. Il est centré sur le pourtour du secteur de projet afin de respecter les directive du PLU et adoucir l'intégration dans le paysage du projet. L'accès se fera depuis le boulevard Marcel Pagnol, accès fortement fréquenté et espace le plus pratique. .

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).

Permis de construire

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 projet	8605 m ² (terrain), emprise au sol 3140.80 m ²
SDP créée	2664.62 m ²
Nb de places de stationnement	117 places véhicules (dont 3PMR) + 42 places 2 roues

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Grasse
Parcelles : CL
14-15-17-18-206-207-463.

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 :

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. La commune et le périmètre éloigné, sont cependant concernés par une zone d'inventaire : "FORÊTS DE PEYGROS ET DE PÉGOMAS" (930012587). Elle se situe à plus d'un km au sud du secteur d'étude.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé : domaine de la Ferrage. (Atlas des patrimoines et PLU)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Grasse est concernée par un PPR Inondation en cours d'élaboration (prescrit le 13/08/2003)</p> <p>La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé en date du 6 novembre 2018.</p> <p>La commune de Grasse est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain approuvé le 6 novembre 2018.</p> <p>Au regard de ces données, le secteur d'étude expose des enjeux relativement faibles vis à vis de ces risques couverts par un PPR.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. De plus aucune ZSC ou ZPS n'est incluse dans le périmètre éloigné. (voir cadrage).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (sanitaires des employés et ressources en eau potable pour le personnel et l'entretien des locaux) Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va engendrer l'urbanisation et la modification d'un terrain aujourd'hui déjà urbanisé et construit. Le site est localisé en bordure du boulevard Marcel Pagnol, dans une zone de passage, à dominante commerciale. Le secteur d'étude est concerné par la présence d'espace verts urbains en lien avec les villas présentes sur le site. Le projet envisage cependant la création d'espace verts paysagers de qualité sur la périphérie du projet afin d'adoucir son intégration paysagère.
	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 checked="" type="checkbox"/>	

	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLU de la commune de Grasse a été révisé et est entré en vigueur le 10 décembre 2018. Le secteur d'étude est situé dans la zone UCb. Cette zone correspond à une « zone à dominante d'habitats».
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est localisé en bordure du Boulevard Marcel Pagnol. Cet axe n'est pas considéré comme une zone concernée par le risque transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est situé dans une zone soumise à des aléas retrait-gonflement des argiles, moyens. Le secteur d'étude est concerné par des risques sismiques modérés.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déplacements seront liés à la fréquentation du nouveau commerce et liés à l'attractivité de nouvelles structures. Au regard du site actuel, la fréquentation va donc fortement augmenter à l'échelle du secteur d'étude et ses environs proches. En effet, aucun LIDL n'est présent dans la commune de Grasse, et le secteur dans lequel souhaite s'implanter le projet n'est pas dominé par des commerces alimentaires de ce type.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des nuisances sonores en phase chantier. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du commerce par la clientèle, les services de livraison. En période nocturne, aucune nuisance n'est prévue car la structure sera fermée. Les riverains présents à proximité peuvent ressentir la présence de ces commerces, cependant les accès sont situés à l'opposé de ces espaces d'habitation ce qui permet de minimiser les nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera concerné par des émissions lumineuses lors de l'arrivée des employés tôt le matin, et lors des périodes hivernales lumières du magasin et éclairage externes)</p> <p>Des luminaires peuvent être installés sur le parking afin de sécuriser le lieu et permettre aux usagers de décharger leurs courses plus facilement aux heures tardives (notamment lors des périodes hivernales).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront collectées par le réseau d'ores et déjà en place.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique.</p> <p>Une fois le magasin réalisé, ce dernier va produire des déchets non dangereux (palettes, emballages, denrées alimentaires périssables)</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude choisi pour accueillir le projet est situé sur une zone UGb du PLU de Grasse. Cette dernière, selon, le règlement peut accueillir des locaux commerciaux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet est déjà occupé par des constructions de type villas avec leur jardins domestiques. L'objectif de ce projet est de construire une nouvelle structure LIDL répondant aux enjeux environnementaux actuels. L'espace de stationnement sera dimensionné afin de répondre à la demande et favoriser un accès simplifié au commerce. Le stationnement se fera sur la magasin selon 2 niveaux.

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) :

Prise en compte des directives du PLU en matière d'occupation du sol et d'aménagements paysagers. La réalisation de ce projet va permettre la réalisation d'une structure commerciale (alimentaire) qui n'est pas encore présente dans la commune, et qui fait partie de la demande de la population. De plus le secteur choisi n'est pas reconnu pour la présence de locaux commerciaux de ce type.

Le volet paysager permet de prendre en compte de façon approfondie l'insertion environnementale grâce à la création d'espaces verts paysagers sur les environs du magasin et la mise en place d'une toiture végétalisée.

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 site de projet est situé dans la commune de Grasse en bordure du Boulevard Marcel Pagnol. Actuellement le secteur de projet est occupé par des villas et des jardins domestiques attenants. Le site est en partie anthropisé. Le projet se veut novateur dans la proposition d'un commerce inexistant dans la commune de Grasse. La problématique environnementale est aussi prise en compte par la réalisation d'espaces paysagers conséquents et cohérents avec l'ambiance générale du site. Conscient des enjeux environnementaux de la région, LIDL a établi un pré-diagnostic faune flore afin de cibler les enjeux potentiels. Ils sont jugés faibles. Par conséquent, le projet n'apparaît pas concerné par la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 <u>ou</u> , 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 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

Cadrage environnemental et pré-diagnostic faune - flore
Plan masse du projet
Plans détaillés du projet + plans paysagers
Note paysagère

9. Engagement et signature

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



Fait à

TOULON

le,

02/12/2021

Signature



ant sur le cadre ci-dessus