

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 :
01/09/2020

Dossier complet le :
01/09/2020

N° d'enregistrement :
f09320p0199

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un espace de stationnement et installation d'une enseigne alimentaire dans la commune de Villeneuve Loubet (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

TECOH INVESTISSEMENTS SARL

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

Paul TEBOUL

RCS / SIRET

4 9 4 4 0 3 3 2 2 0 0 0 1 4

Forme juridique

SRL

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"	- Une emprise au sol totale du projet de 3 050,7 m² (cadastre) pour 2228,3 m² de SDP - La création de 112 places de parking dont 2 places pour véhicules électriques, 3 places PMR et 3 places famille. - La création de 86,8 m² d'espaces verts plantés - La plantation de 34 arbres

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 avec aire de stationnement, aménagements paysagers et accès depuis la D6007, dans la commune de Villeneuve Loubet sur un terrain actuellement urbanisé et occupé par des constructions commerciales (restaurant, commerces, salle de sport ...).

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

4.2 Objectifs du projet

Répondre à la demande de la commune en commerces et proposer un magasin facilement accessible et attractif depuis le D6007, zone de passage intensif. Proposer plus de choix pour les riverains et les habitants de Villeneuve Loubet en commerce alimentaire. Revoir le dimensionnement des structures et l'attractivité du site pour un meilleur respect et une intégration paysagère plus progressive.

Les principales caractéristiques du projet sont:

- Une emprise au sol totale du projet de 3 050,7 m² (cadastre) pour 2 228,3 m² de SDP
- La création de 112 places de parking dont 2 places pour véhicules électriques, 3 places PMR et 3 places famille
- La création de 22 places de stationnement destinées aux deux roues
- La création de 86,8 m² d'espaces verts plantés
- La plantation de 34 arbres

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 curage et de réaménagement.

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 un commerce alimentaire, avec un parking dédié à la clientèle et dimensionné pour. L'aménagement paysager permettra de créer un espace attractif pour les usagers. Il est centré sur l'entrée du secteur de projet afin de respecter les directives du PLU et adoucir l'intégration dans le paysage du projet. L'accès se fera depuis la D6007, accès fortement fréquenté.

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	3 050,7 m ²
SDP totale	2 228,3 m ²
Nb de places de stationnement	120 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2040 route nationale 7
Commune de Villeneuve-Loubet

Parcelles : AW 41

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) ?	☒	☐	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. La commune et le périmètre éloigné, sont cependant concernés par plusieurs zones d'inventaire. La ZNIEFF 2 la plus proches est "930012590 ETANG DE VAUGRENIER" à environ 590 mètres au Sud du secteur d'étude. Deux autres ZNIEFF 2 sont présentes dans le périmètre éloigné ainsi qu'une ZNIEFF 1.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	
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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune de Villeneuve-Loubet est concernée par une Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations et Incendie. Le secteur d'étude est localisé en dehors des zones à risques.
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 secteur de projet est concerné par les sites inscrits "Bande côtière de Nice à Théoules" et "Ensemble compris entre la mer et la RN7 à Cagnes et Villeneuve-Loubet".
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. La commune et le périmètre éloigné, sont cependant concernés par des sites Natura 2000 : La ZPS la plus proche est celle de "Baie et Cap d'Antibes - îles de Lerins" à 425 m à l'Est du secteur d'étude. La ZSC la plus proche est "Préalpes de Grasses" à 1,5 km au Nord du site de projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet va engendrer l'urbanisation et la modification d'un terrain aujourd'hui déjà urbanisé et construit. Le site est localisé en bordure de la D6007, dans une zone de passage, à dominante commerciale. Les espaces naturels ne sont pas prédominants.
	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 ?	☐	☒	Le PLU de Villeneuve-Loubet a été approuvé en date du 26 Septembre 2013. Le site d'étude est localisé en zone UZ au zonage en vigueur. Cette zone « UZ » correspond aux espaces économiques et d'équipements publics de Villeneuve-Loubet. Le secteur d'étude est situé dans un tissu déjà densément urbanisé et construit.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Des déplacements seront liés à la fréquentation du nouveau commerce et liés à l'attractivité de nouvelles structures. Etant donné que le site est déjà concerné par des commerces, la fréquentation et le trafic ne devrait pas augmenter significativement. Au contraire le nouveau dimensionnement du projet vise à offrir plus de stationnement et un meilleur accès au site depuis la D6007.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	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.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	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) 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).
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 ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées par le réseau d'ores et déjà en place.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	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. Une fois le magasin réalisé, ce dernier va produire des déchets non dangereux (palettes, emballages, denrées alimentaires périssables)

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le secteur d'étude choisi pour accueillir le projet est situé sur une zone UZ du PLU de Villeneuve-Loubet. 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?	☐	☒	Le secteur de projet est déjà occupé par des commerces et un aire de stationnement. L'objectif de se projet est de réaménager ces locaux pour construire une nouvelle structure plus moderne et plus grande. L'espace de stationnement sera redimensionné afin de répondre à la demande croissante et favoriser un accès simplifié au commerce.

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 imposées par le PLU en matière d'occupation du sol et d'aménagements paysagers. La réalisation de ce projet va permettre la réalisation de structures plus modernes et économes en énergie.

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 Villeneuve-Loubet, en bordure de la D6007. Actuellement le secteur de projet est occupé par des commerces. Le site est fortement anthropisé. Le but de ce projet est de proposer des structures commerciales plus modernes, mieux dimensionnées à la demande, et plus attractive. La problématique environnementale est aussi prise en compte par la réalisation d'espaces paysagers plus conséquent et cohérent avec l'ambiance générale. Conscient des enjeux environnementaux de la région, le pétitionnaire 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 ;	☒
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 <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 ;	☒
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 ;	☒
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
Cadrage environnemental et pré-diagnostic faune - flore

9. Engagement et signature

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



Fait à

VILLENEUVE LOUBET

le, 31-08-2020

Signature

