

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation éventuelle d'une évaluation
environnementale**

**Projet de création d'un parking
Centre commercial E. Leclerc Grasse**

59, chemin de l'Orme
06130 GRASSE

**Annexe volontairement transmise
par le maître d'ouvrage**

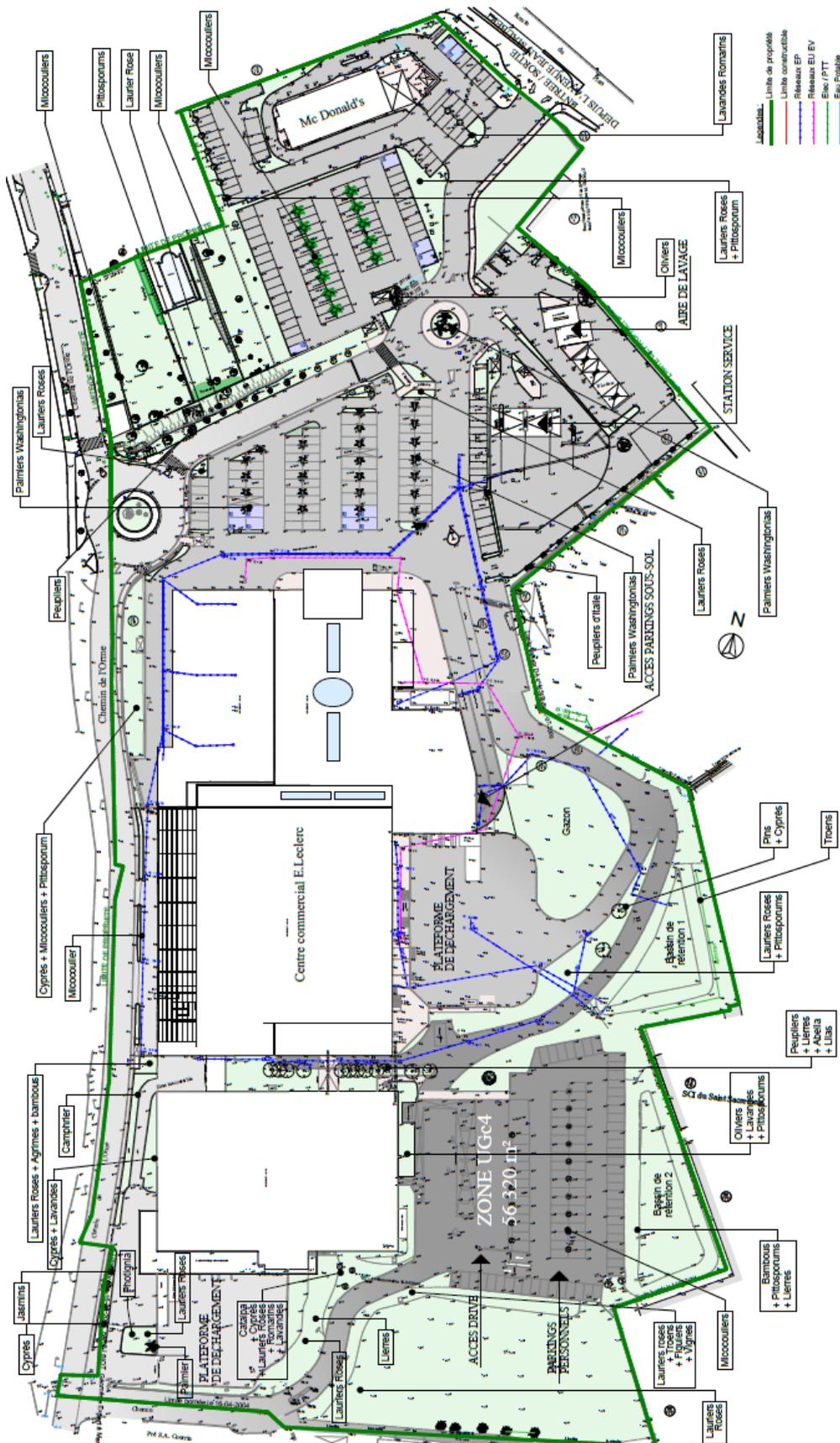
n°4

Occupation du sol, protections, risques et nuisances sur le site

(Projet de PC et sources sites internet)

SAS Moulin Neuf
59, chemin de l'Orme
06130 Grasse

Avril 2019

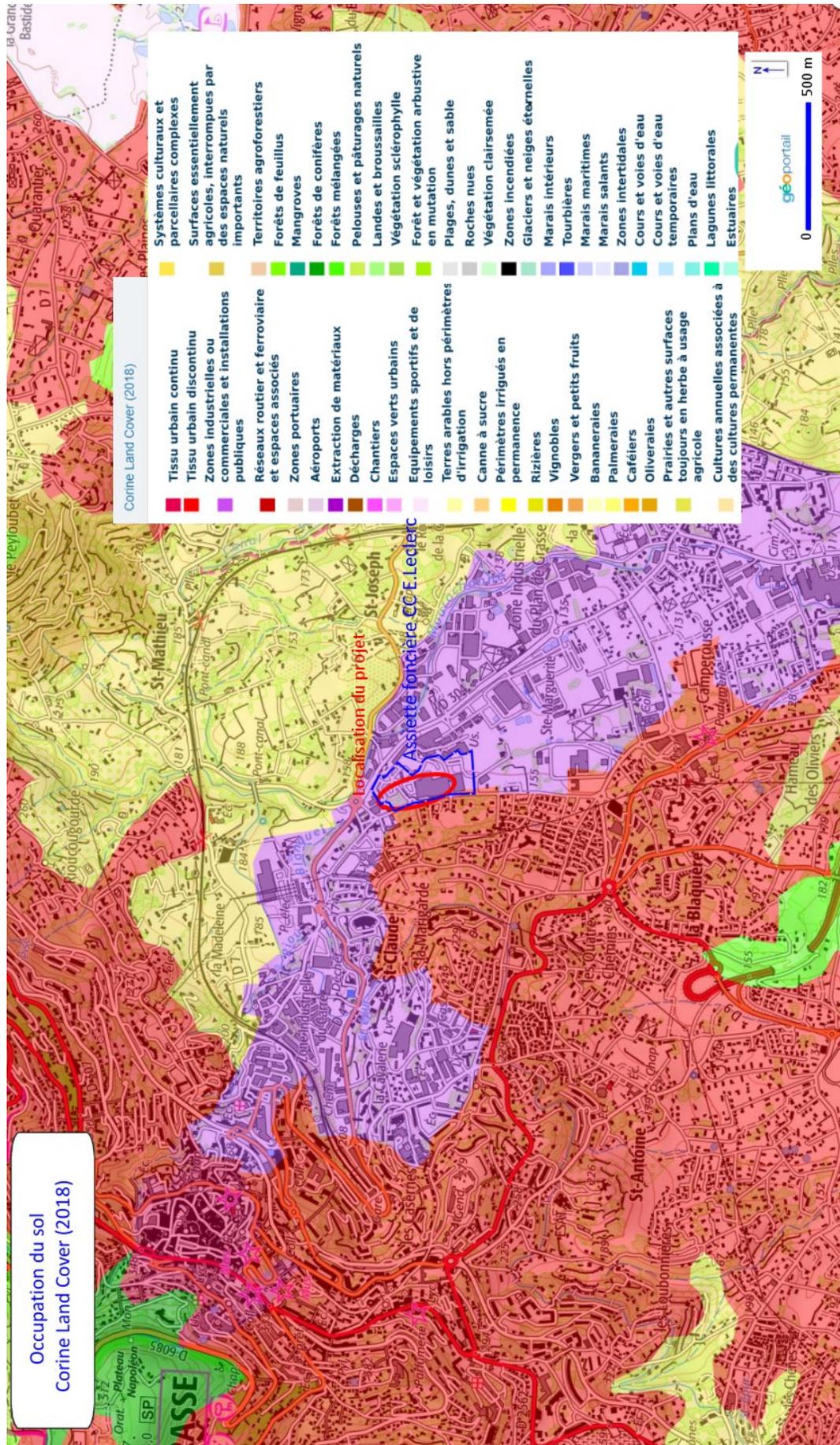


Ce plan est un plan de principe, et en aucun cas un plan d'exécution. Il ne peut en aucun cas servir de prise de commande.

<p>SAS MOULIN NEUF 59, chemin de l'Orme 06130 GRASSE</p> 	<p>SARL MAZZARESE ARCHITECTES 1101, chemin de saint Bernard 06220 VALLAURIS groupe@mazzarese.fr Tel : 04 93 34 30 75</p>	<p>Phase : CAS PAR CAS</p>	<p>Plan : Plan de masse état des lieux</p>
		<p>N° de la feuille : 4a</p>	<p>Échelle : 1:1000</p>
<p>M^e Ouvrage :</p>		<p>Projet :</p>	<p>Approuvé par : GM</p>
<p>Programme :</p>		<p>Designé par : FG</p>	<p>Date : 24/04/2019</p>
<p>Leur : 59, Chemin de l'Orme, Grasse 06130</p>		<p>Nom du Projet : 187.E.LECLERC.EXTENSION_GRASSE</p>	<p>Échelle :</p>

Cartographie de l'occupation du sol - Land Cover

Le site du projet se situe en zone industrielle ou commerciale et installations publiques.



Cartographie sites et paysages

Le site du projet se situe en dehors de tout site inscrit et classé.



Cartographie Monument historique

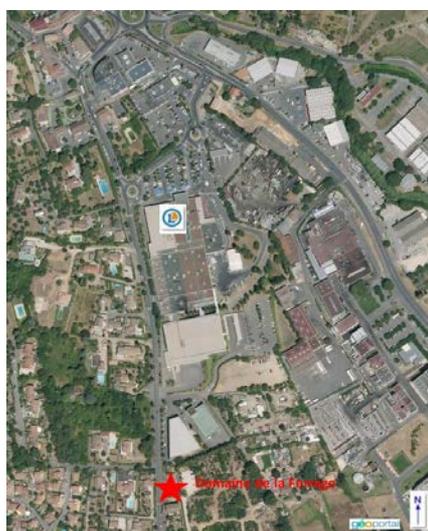
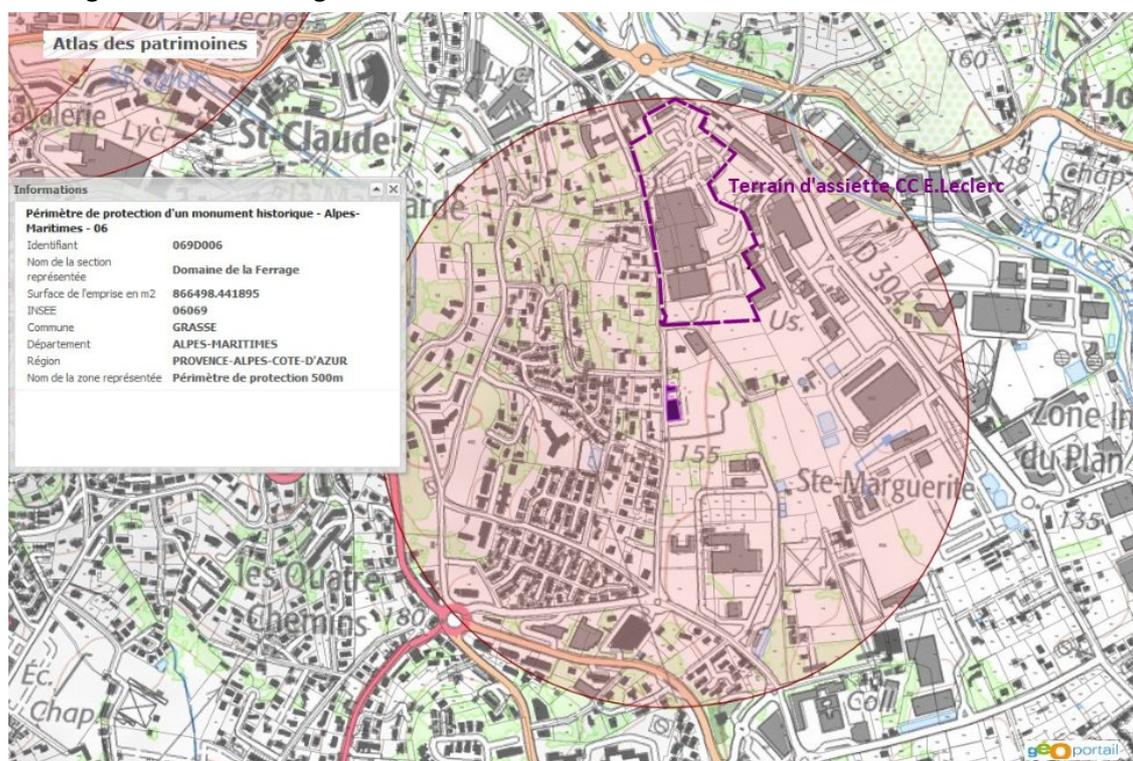
Le site du projet se situe au sein du périmètre de 500 m de protection du « Domaine de la Ferrage » situé 93, chemin de l'Orme ; MH inscrit et classé.

Classé :

Pièce au 1^{er} étage du corps de logis avec son décor de papier peint (arrêté du 31 mars 1992)

Inscrit :

- Façades et toitures du corps de logis et de la maison des gardiens
- Portail d'accès à la cour
- Jardin d'agrément avec ses fabriques et accessoires
- Etage du comble du logis



*Extrait liste des servitudes – version PLU arrêté de 7 novembre 2017***GRASSE****AC₁ – MONUMENTS HISTORIQUES**
Servitudes de protection des monuments historiquesTextes de réglementation générale

- Code du patrimoine : articles L.621-1 à L.621-22, L.621-25 à L.621-29, L.621-30-1 et L.621-31, R.621 1 à R.621-10, R.621-53 à R.621-58, R.621-93 à R.621-95.
- Code de l'Urbanisme - Articles L.421-1, R.111-42, R.425-1, R.425-16 et R.425-23.

Étendue de la servitude

Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :
 - L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L621-9).
 - Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable (Art. L621-31).
 - L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L621-27)
- La création de terrains de camping, le camping pratiqué individuellement, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l' autorité compétente (Code de l'Urbanisme Art. R111-42)

Etendue de la servitude

- Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

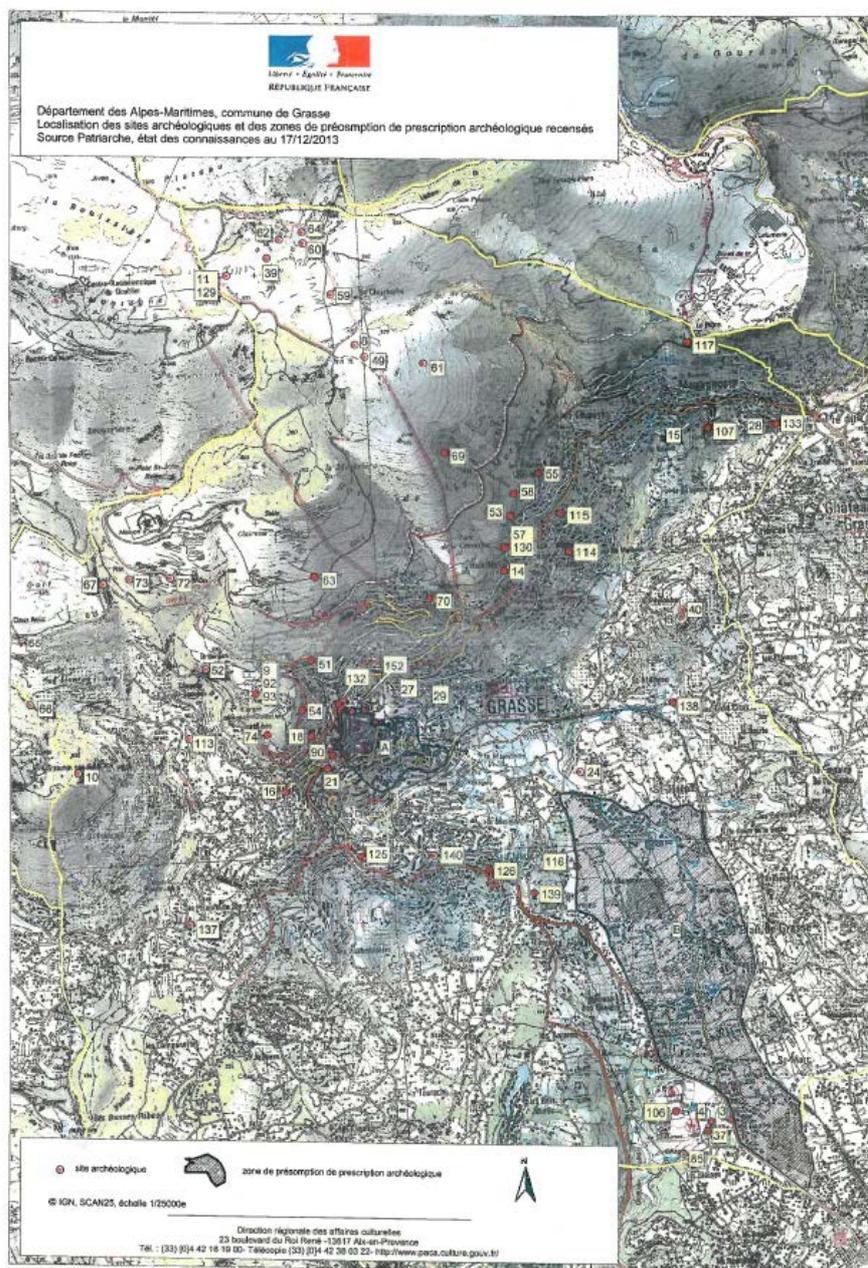
Personne ou service à consulter

- Monsieur l' Architecte des Bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Il n'y a pas de co-visibilité avec l'édifice classé ni avec le centre-ville.

Cartographie des zones de sensibilité archéologique

Le site du projet se situe en zone de saisine avec seuil de surface > 5000 m²



Liste des zones de présomption de prescription archéologique

N° sur la carte	nom de la zone	n° d'arrêté	date d'arrêté
A	Centre Ville	06069-2003	31/07/2003
B	Le Plan de Grasse	06069-2003	31/07/2003

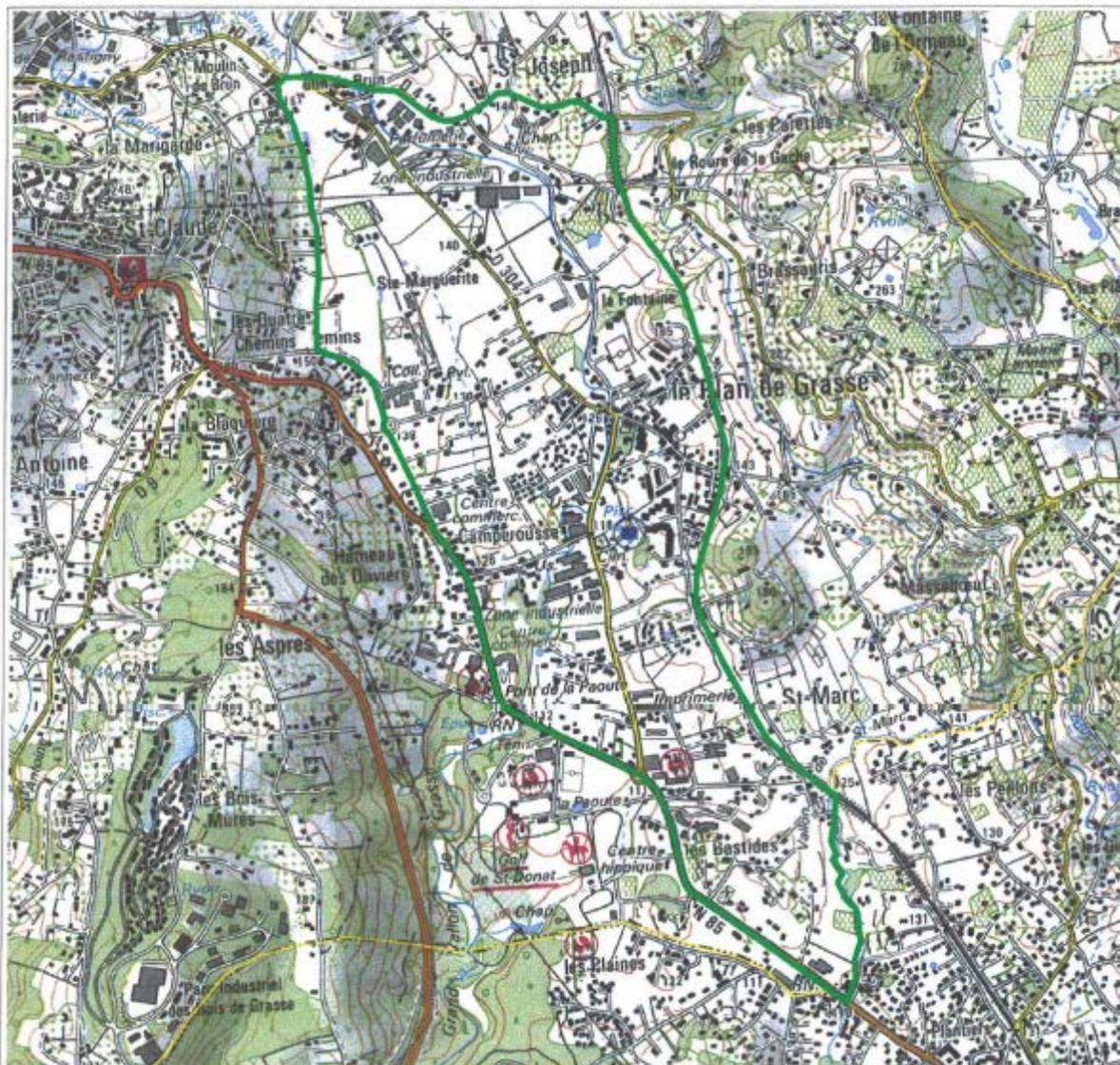
Source : PLU



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE



Alpes-Maritimes, Grasse : extrait cadastral, zone 2 (Le Plan de Grasse)
Arrêté n°06069-2003 pièce annexe n°06069-D3



emprise de la zone de saisine avec seuil de surface > 5000 m2

Echelle 1/20 000 © SCAN25 IGN

Risques naturels

Risque inondation

-P.P.R. Inondation

Source : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr>

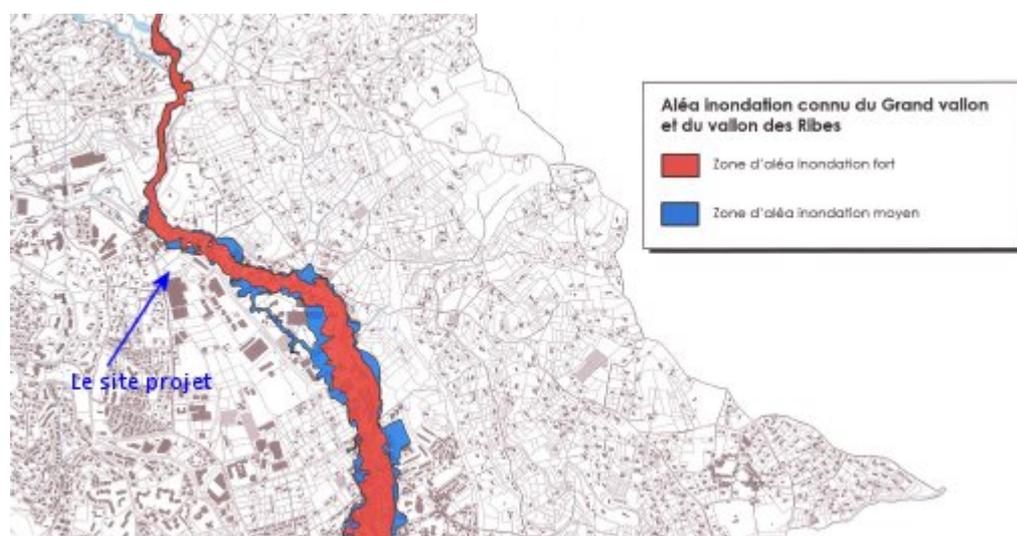
La commune de Grasse n'est pas couverte actuellement par un PPR Inondation.

La procédure d'élaboration du PPRI a été officiellement lancée le 5 décembre 2017 par arrêté préfectoral de prescription de l'élaboration du PPRI.

Un arrêté préfectoral de prescription portant modification de l'arrêté du 5 décembre 2017 a été pris le 11 mai 2018 pour associer le syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT de l'ouest de l'arrondissement de Grasse à l'élaboration de ce plan de prévention des risques d'inondations.

Les études préalables sont en cours.

Extrait Porter à connaissance- Aléas inondations connues du Grand Vallons et du Vallon des Ribes -PLU

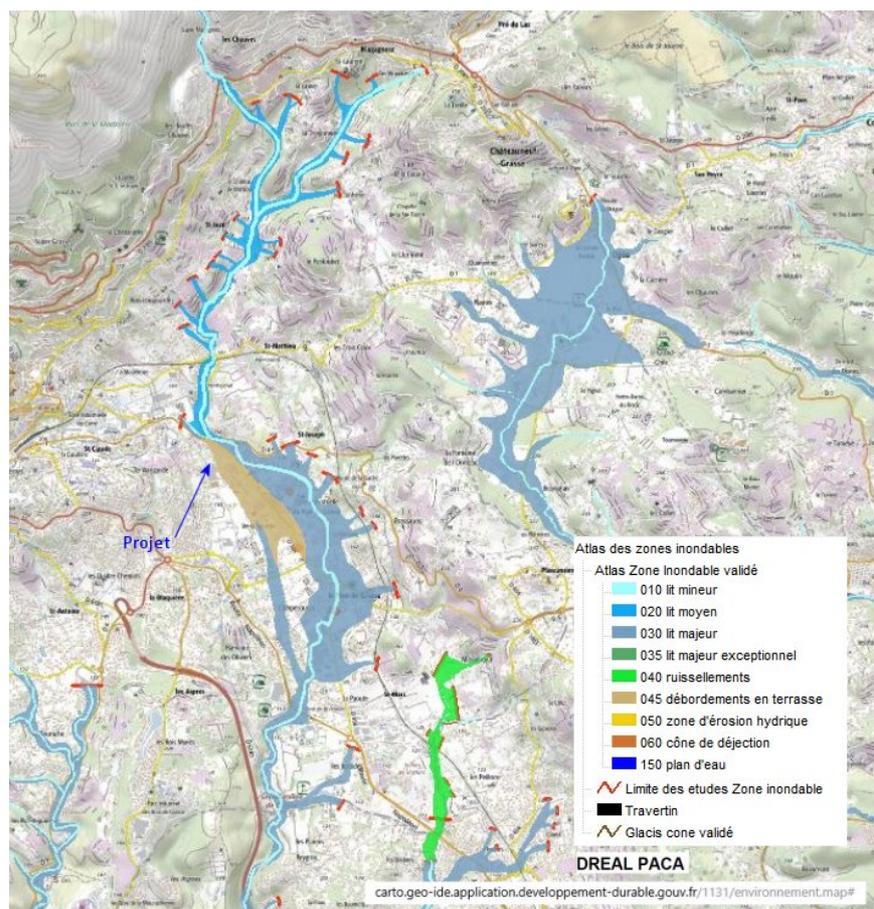


Si le terrain d'assiette du centre commercial est touché en limite Nord-Est par la « zone d'aléa inondation moyen », la zone du projet n'est pas touchée.

-Atlas des zones inondables

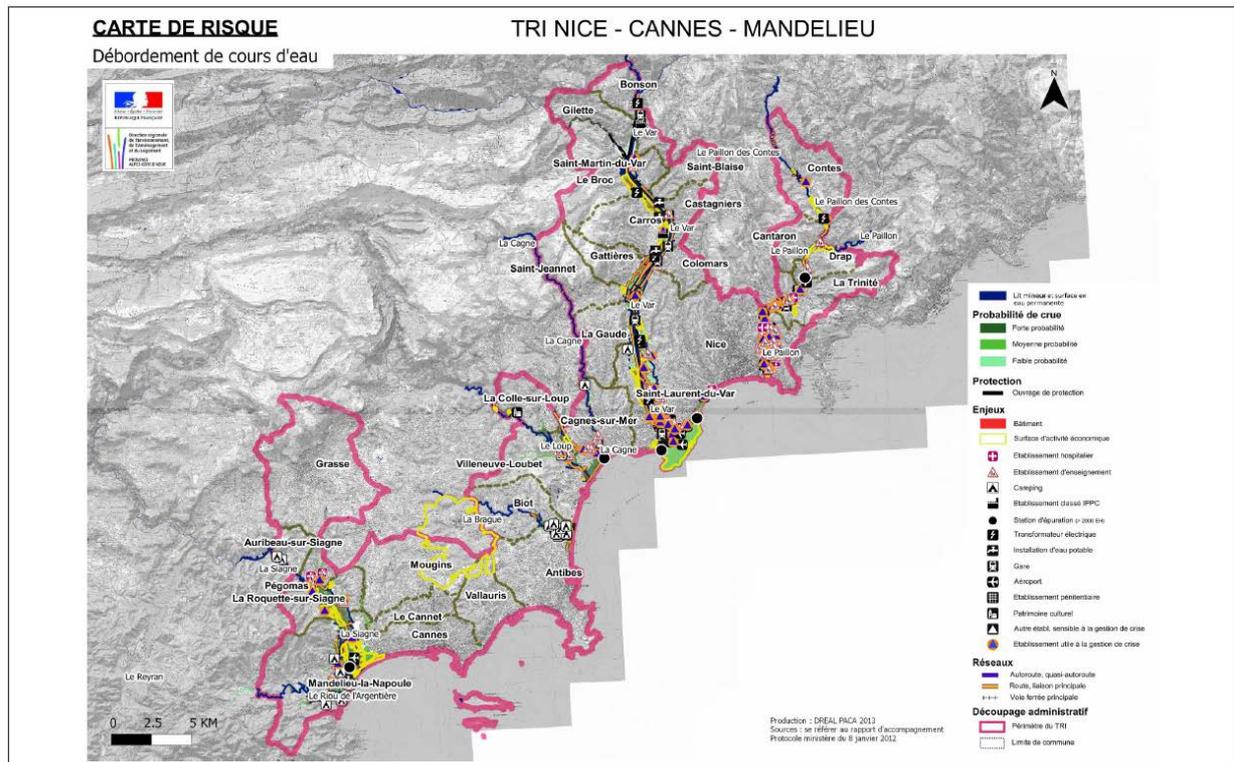
Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

Si le centre commercial se situe en partie sur la « zone débordement en terrasse » de l'Atlas des zones inondables « Grand Vallon », la zone du projet semble se situer en limite.



-T.R.I.

La commune de Grasse se situe dans le « Territoire à Risque important » de Nice-Cannes-Mandelieu. Toutefois, le site n'est pas concerné par les cartographies de probabilités de crues du Territoire.

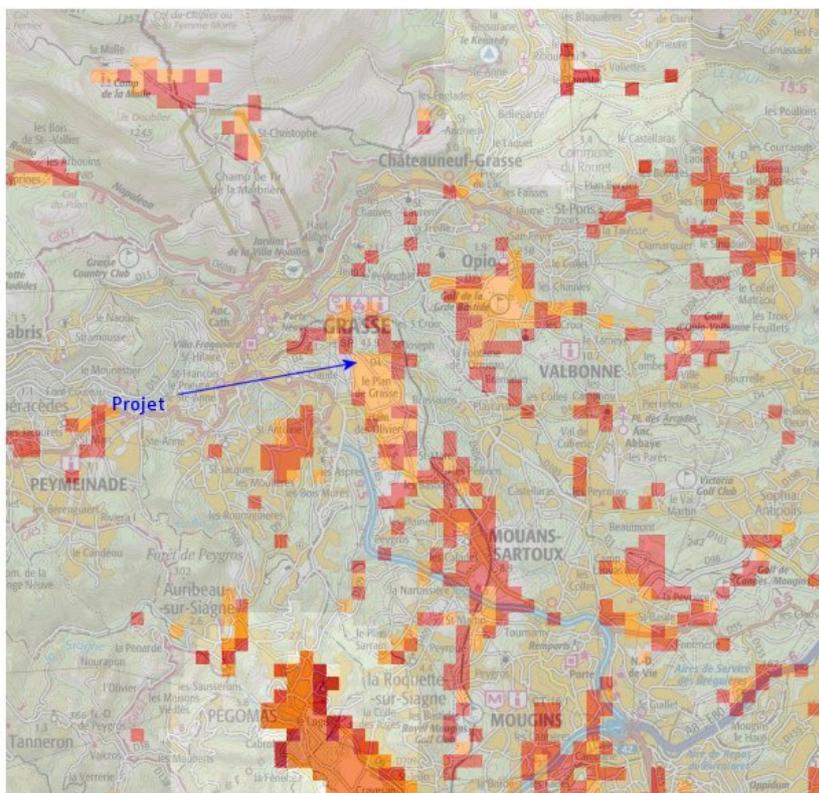
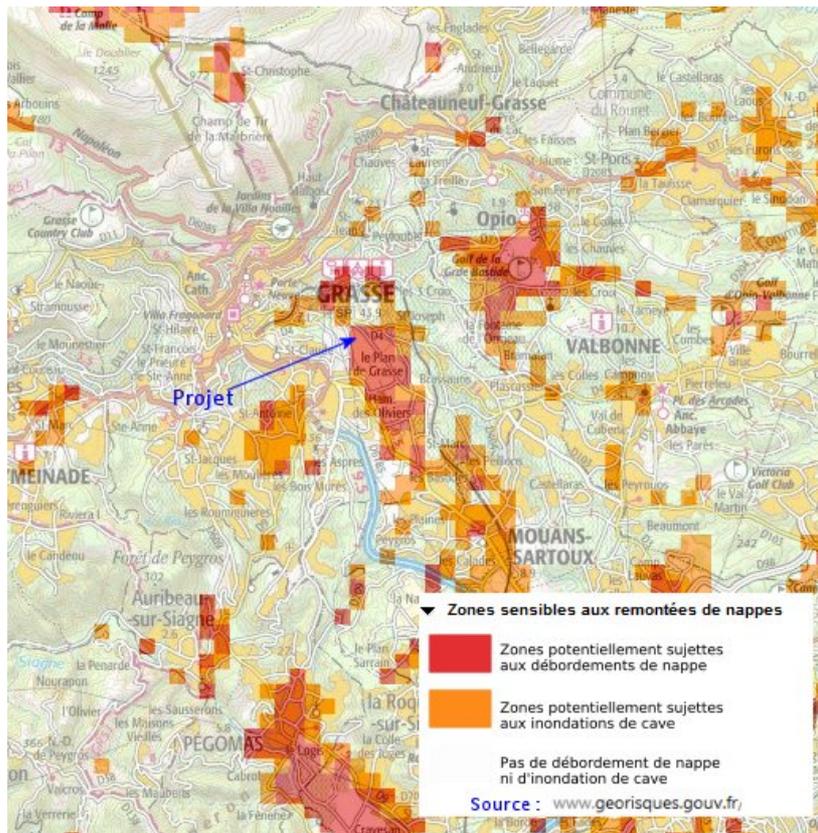


La commune de Grasse fait l'objet d'un programme de prévention (PAPI).

-Remontée de nappes

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

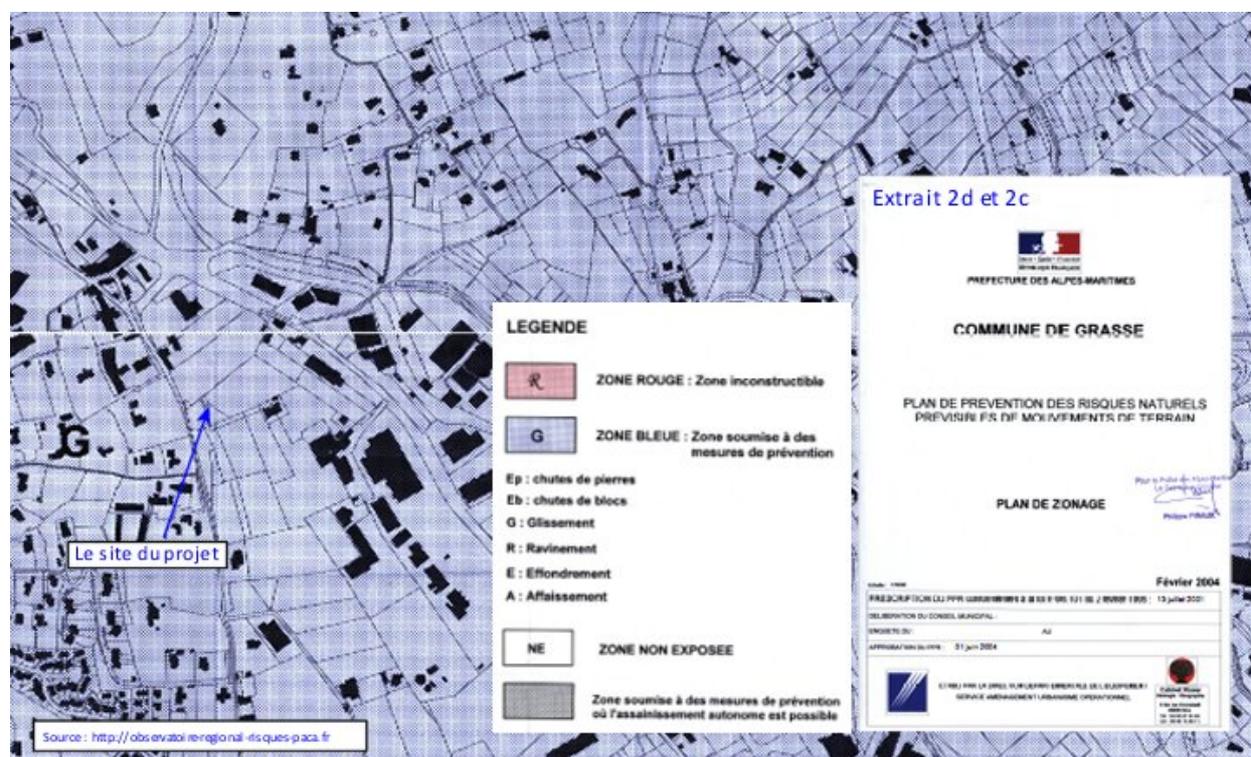
Le site du projet se situe en zone de "potentiellement sujette au débordement de nappe " (fiabilité faible).



Risque mouvement de terrain

-P.P.R.N. Mouvement de terrain

La commune de Grasse est soumise à un PPRN Mouvement de terrain. Celui-ci a été approuvé le 1er juin 2004.



Le site est situé en zone bleue G (zone soumise à des mesures de précaution)

Extraits du règlement ci-dessous

Sont interdits :

[...]

II.3.2. Dans les zones exposées au risque de glissement:

- toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais...
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse

[...]

Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

- 1) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans l'article L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.
- 2) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.

Prescriptions à mettre en oeuvre :

[...]

II.4.2. Dans les zones exposées au risque de glissement:

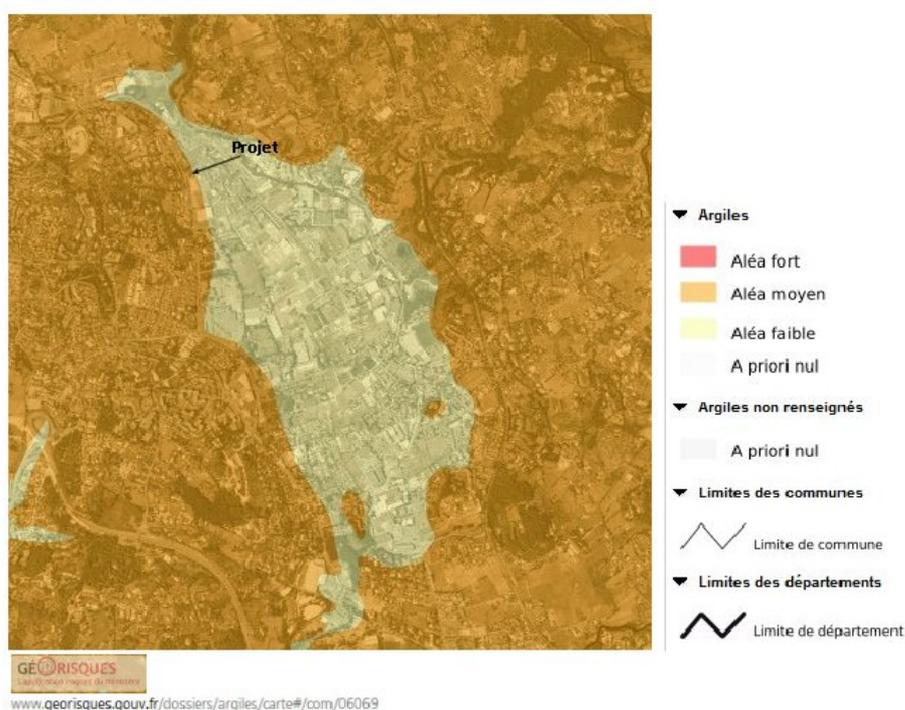
- les projets doivent être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire
- le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés,
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées,
- les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés,
- l'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 3m par rapport à la crête de berge et aux sommet des talus amont des routes,
- les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles.....) et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisine et celles situées à l'aval,
- le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

[...]

-Retrait gonflement des sols argileux

Commune de Grasse est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux.

Le site du projet se situe en aléas moyen et faible.

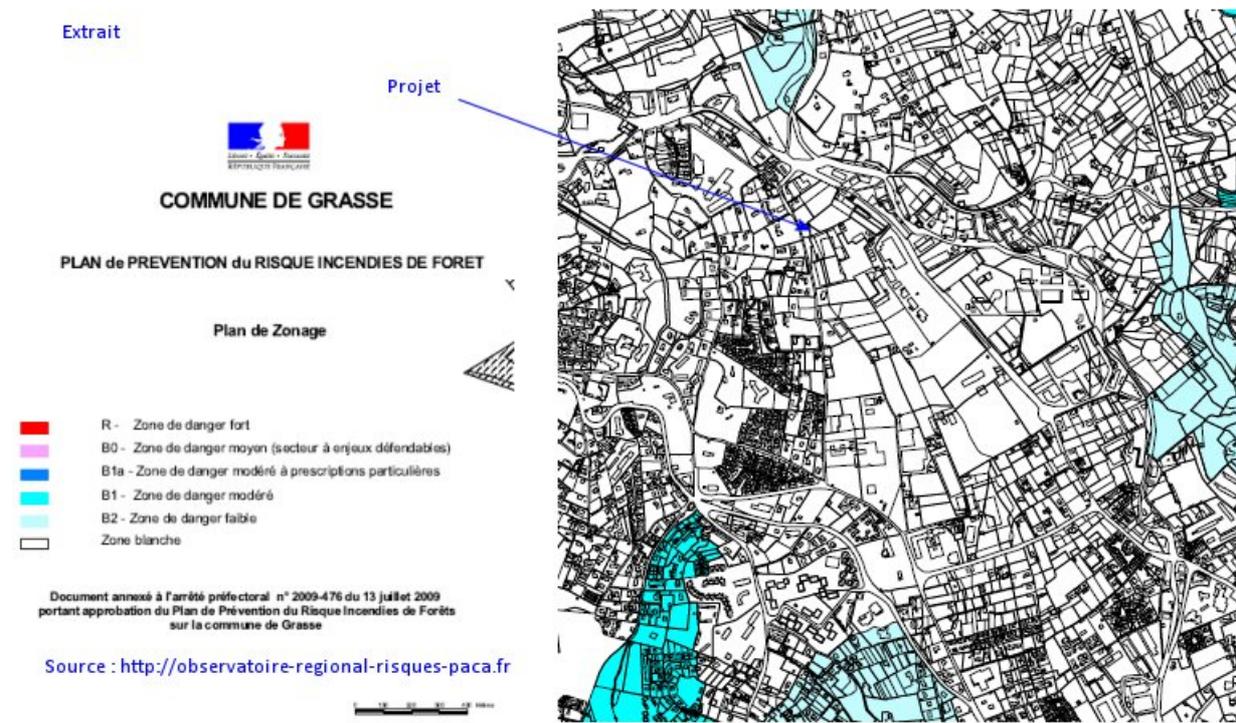
**-Sismicité**

La commune de Grasse se situe en zone sismique 3 (modérée).

Feux de forêt

La commune de Grasse est soumise au PPRN Feu de forêts approuvé le 13/07/2009.

Le site se situe en dehors des zones de danger dénommées zone rouge et zones bleues. Il se situe en zone blanche. En dehors de ces zones le PPR n'impose aucune prescription.



Risques technologiques

Installations classées

Sources : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.georisques.gouv.fr>

Il est recensé sur la commune de Grasse, 26 ICPE soumises à autorisation et/ou à enregistrement ; 5 sont Seveso « seuil bas ».

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AUCHAN CARBURANT	06130	GRASSE	Enregistrement	Non Seveso
BARALIS Scierie	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
CENTIPHARM	06130	GRASSE	Autorisation	Seuil Bas
CHARABOT PLAN	06130	GRASSE	Autorisation	Seuil Bas
DEMOLI AUTO	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
EXPRESSIONS PARFUMÉES	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
FIRMENICH GRASSE S.A.	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
GARAGE DES OLIVIERS	06130	GRASSE	Enregistrement	Non Seveso
GRASSOISE de PARFUMERIE Carré	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
GRASSOISE de PARFUMERIE Florigarde	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
IFF (France) SAS	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
ISNARD TRANS-ALCOOL	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
JEAN NIEL	06130	GRASSE	Inconnu	Non Seveso
JEANNE ARTHES	06130	GRASSE	Enregistrement	Non Seveso
KERRY FLAVOURS FRANCE SAS	06130	GRASSE	Autorisation	Seuil Bas
LYONNAISE DES EAUX - SECHEUR PAOUTE -	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
OREDUI	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
PAYAN BERTRAND S.A	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
PRODASYNTH	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
PURFER (ex MAIARELLI)	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ROBERTET PLAN DE GRASSE	06130	GRASSE	Autorisation	Seuil Bas
ROBERTET SA	06130	GRASSE	Autorisation	Seuil Bas
SAS HYPER GRASSE	06130	GRASSE	Enregistrement	Non Seveso
SAS QUIMDIS	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
SMED	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso
TOURNAIRE	06130	GRASSE	Autorisation	Non Seveso

Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>

Nombre d'installations industrielles concernant la localisation dans un rayon de 500 m : 4

Nombre d'installations industrielles impactant la localisation dans un rayon de 1000 m : 8

Nom Installation	Regime d'autorisation
CHARABOT PLAN	A - Soumis à Autorisation
KERRY FLAVOURS FRANCE SAS	A - Soumis à Autorisation
CENTIPHARM	A - Soumis à Autorisation
ROBERTET PLAN DE GRASSE	A - Soumis à Autorisation
PURFER (ex MAIARELLI)	A - Soumis à Autorisation
GRASSOISE de PARFUMERIE Florigarde	A - Soumis à Autorisation
BARALIS Scierie	A - Soumis à Autorisation
SAS HYPER GRASSE	E - Enregistrement

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Le centre commercial actuel est soumis à Enregistrement et à Déclaration (Hypergrasse)

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2b	17/01/2005	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	120	m3
1434	1b	17/01/2005	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	19,400	m3/h
1435	2	17/06/2011	En fonct.	E	Stations-service	6177	m3
2920		30/12/2010	En fonct.	NC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	530	kW
2935	2	30/06/2006	En fonct.	D	PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS, ...	-	u

Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

« Robertet Plan de Grasse » (Seveso seuil Bas) se situe à proximité immédiate du centre commercial.

La société Robertet exploite un établissement de fabrication de produits aromatiques naturels, compositions parfumées et arômes alimentaires. Le site de Plan de Grasse a été créé en 1985 pour la fabrication d'arômes puis étendu en 2009 pour la production de parfums. « Robertet Plan de Grasse » est soumis à un PPI (Plan Particulier d'Intervention).

2 autres Seveso "Seuil bas" sont présentes un peu plus loin.

Kerry Flavours France et Charabot Plan.

Cartographie I.C.P.E



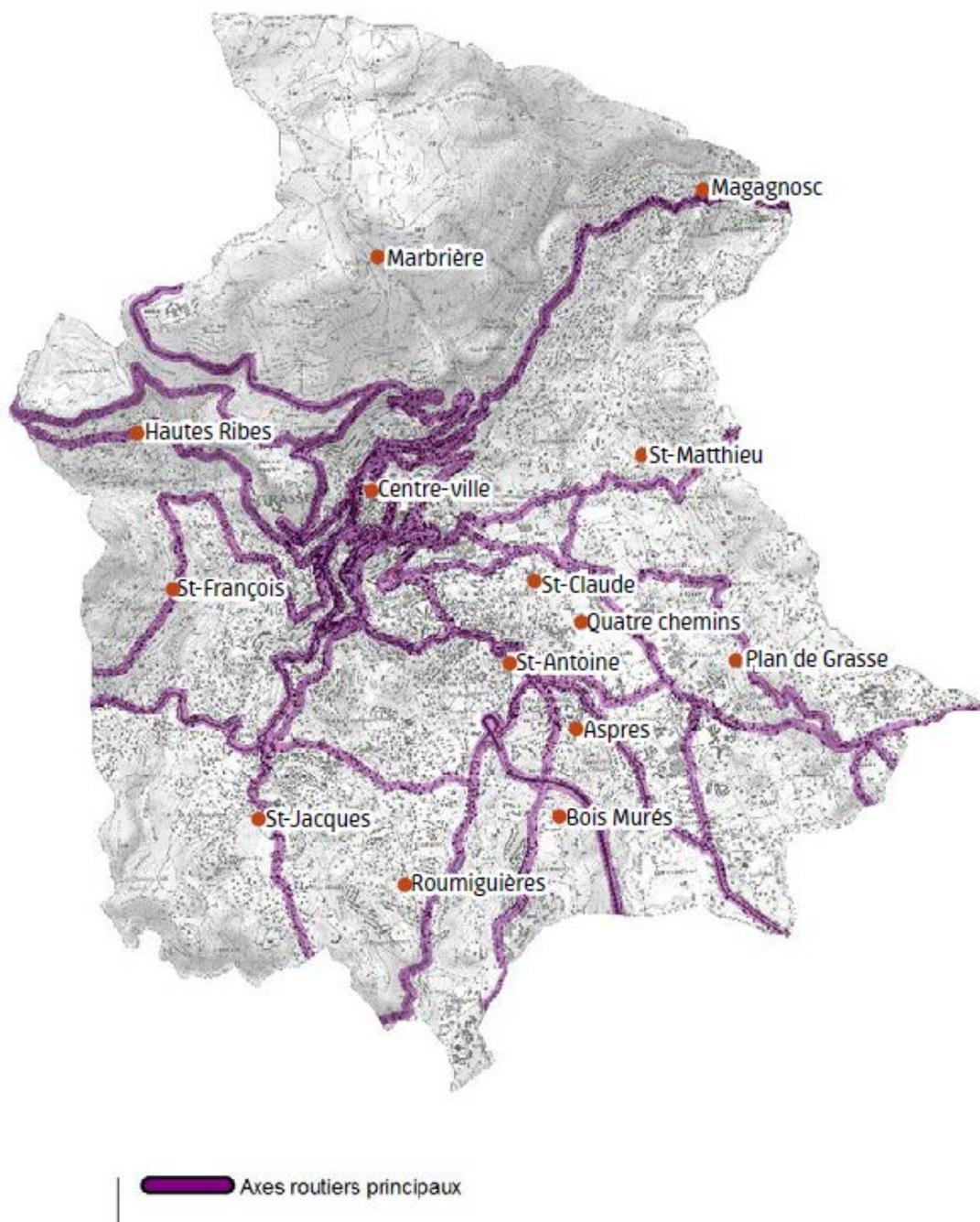
La commune n'est pas soumise à un PPRT.

-Transport de matières dangereuses

Sources : <http://www.georisques.gouv.fr/>
DICRIM Grasse

Il n'y a pas de canalisation de transport de matières dangereuses dans un rayon de 500 m autour du site. La commune de Grasse est concernée que par le risque lié au transport routier de matières dangereuses. Grasse est traversée par des axes routiers susceptibles de générer du transport de matières dangereuses. Le risque pour le site est lié aux axes desservant les zones d'activités et par le risque lié à l'alimentation de la station-service présente sur le site.

PRINCIPAUX AXES ROUTIERS SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Source : DICRIM

Pollutions des sols

Inventaire Basias et Basol

Sources : <http://www.georisques.gouv.fr/>

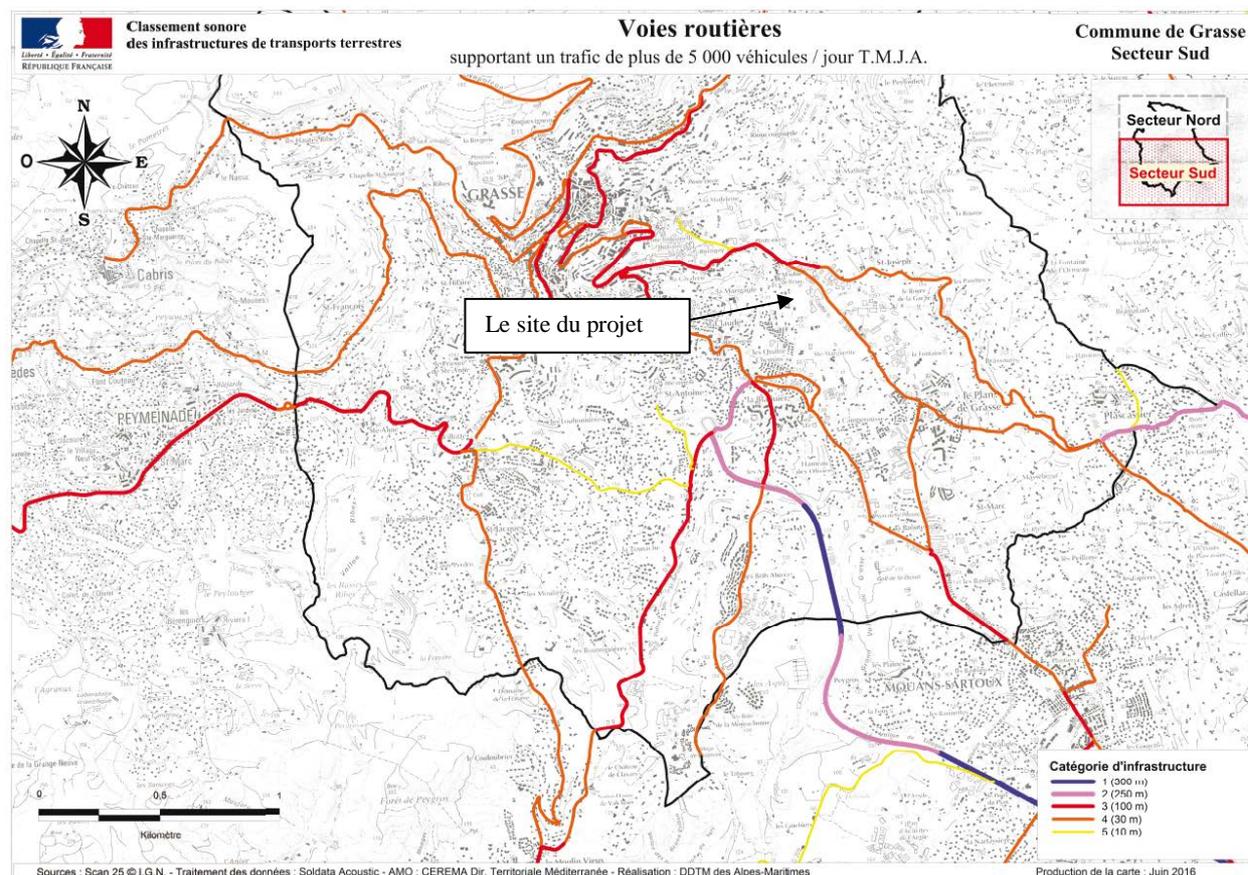
Le site n'est pas recensé dans l'inventaire des sites et sol pollué (Basol), ni dans l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (Basias).



Nuisances sonores

-Classement sonore

Dans le secteur du projet la RD 4 est classée catégorie 3 (100 m) et la RD 304 catégorie 4 (30 m).



P.P.B.E (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement)

Source : Pays de Grasse – Communauté d'Agglomération
<https://www.paysdegrasse.fr/>

P.P.B.E de la Communauté du Pays de Grasse a été approuvé en Conseil Communautaire le 9 novembre 2012.

Le site se situe en dehors des zones à enjeux.

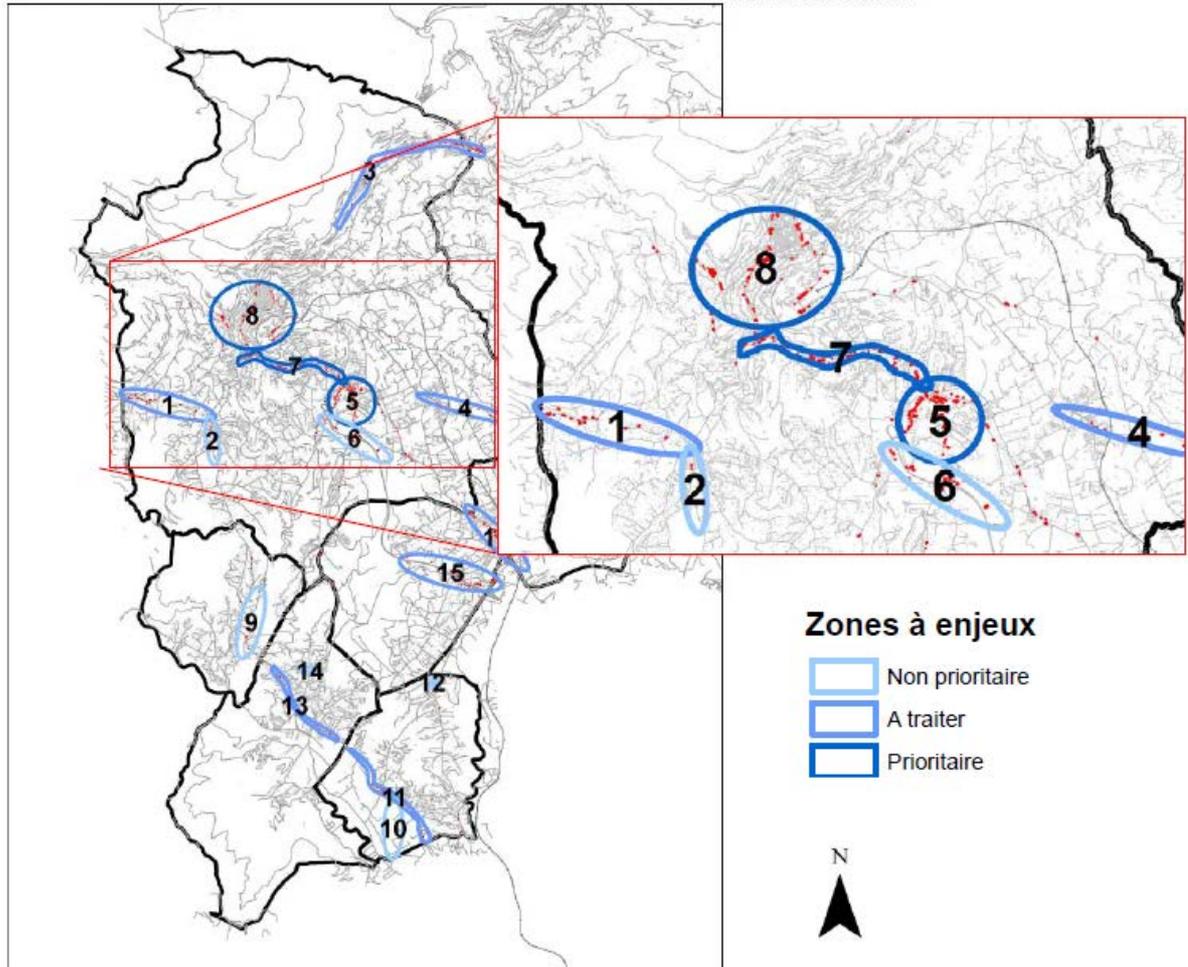
Planche 4 - Carte de localisation des zones à enjeux du territoire

PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

LOCALISATION DES ZONES A ENJEUX
Issues de la Cartographie Stratégique



CAPAP



Cartographie : SolData Acoustic / Edition avril 2012
Sources : BD ADRESSE © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
// BD CARTO © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
// SIG - PAP 2009 // PCI Vecteur ©-© DGI/CDIF - 2009
// RFF // CG06 // DREAL
Echelle : 1/53 000

0 0.5 1 Km



Source : PPBE de la Communauté du Pays de Grasse approuvé le 9 novembre 2012.

CARTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

CARTE DE MULTI-EXPOSITION

Situation 2005-2011 / Indicateur nocturne : Ln (22h-6h)

CAPAP



Niveaux sonores

- Inférieurs à 50 dB(A)
- De 50 à 55 dB(A)
- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- De 70 à 75 dB(A)
- Supérieurs à 75 dB(A)

Topographie

- Réseau routier
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- Commune
- Surface en eau
- Bâtiments
- Etablissements sensibles

Cartographie : SolData Acoustic / Edition juillet 2011
 Sources : BD ADRESSE © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
 // BD CARTO © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
 // SIG - PAP 2009 // PCI Vecteur ©-© DGI/CDIF - 2009
 // RFF // CG06 // DREAL
 Echelle : 1/53 000
 Format d'impression A3



Source : Carte stratégique de bruit - Pôle Azur Provence - novembre 2011

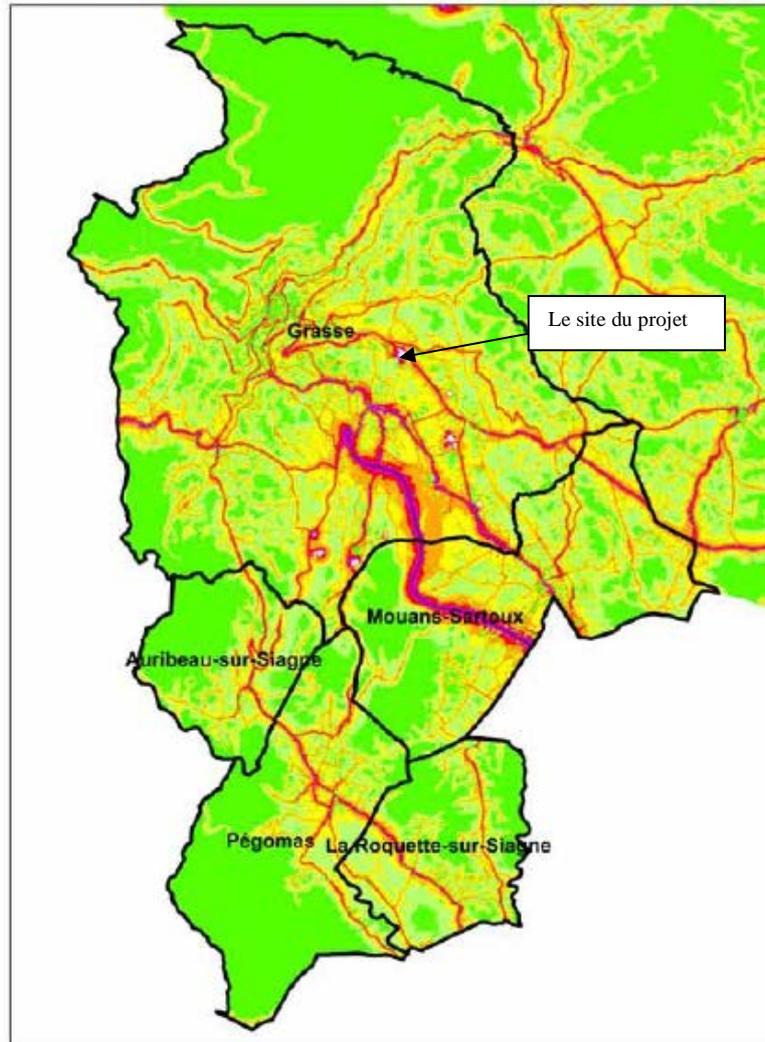
CARTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

CARTE DE MULTI-EXPOSITION

Situation 2005-2011 / Indicateur global : Lden (24h)



CAPAP



Cartographie : SolData Acoustic / Edition juillet 2011
 Sources : BD ADRESSE © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
 // BD CARTO © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008
 // SIG - PAP 2009 // PCI Vecteur © © DG/CDIF - 2009
 // RFF // CG06 // DREAL
 Echelle : 1/53 000
 Format d'impression A3



Source : Carte stratégique de bruit - Pôle Azur Provence - novembre 2011

Périmètres de protection des captages

Arrêté préfectoral 1er juillet 2005

Source : PLU

Le site se situe en dehors des périmètres de protection des captages.

