



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Espace commercial rue aux Saulniers et rue Lamartine à Caudebec-lès-Elbeuf (76320)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LES 3PHI

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

GINESTET Philippe et COUTURE Philippe - cogérants

RCS / SIRET

| 8 | 1 | 9 | 2 | 1 | 1 | 4 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |

Forme juridique

société civile

de construction vente

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
n°36	Création de deux bâtiments commerciaux et d'un restaurant ayant une SHON totale égale à 13 461,54m <sup>2</sup>

### 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

Construction de deux bâtiments commerciaux et d'un restaurant.  
Aménagement d'un parc de stationnement de 404 places.  
Aménagement des infrastructures VRD nécessaires au raccordement des constructions aux réseau France-Telecom, eau potable, basse tension, gaz ; et raccordement au réseau d'éclairage public.  
Raccordement des constructions au réseau eau usées et création des ouvrages d'assainissement pluvial (réseaux enterrés et noues d'infiltration)



#### 4.2 Objectifs du projet

Bien que la commune si situe sur la commune de Caudebec les Elbeufs, l'objectif de l'opération est d'accroître l'offre commerciale de la ZI de l'Oison sur la commune de Saint Pierre les Elbeufs. L'objectif de l'opération est également de réaliser un aménagement familial et qualitatif qui se traduira par la construction d'un restaurant traditionnel, l'aménagement d'un skate-parc et d'une aire de street work-out et de nombreux aménagements extérieurs dans un aménagement paysagé et arboré.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront réalisés à partir de juillet 2017 pour une livraison des locaux aux enseignes commerciales en Février 2018.

Une première phase de travaux concernera la réalisation des terrassements, des réseaux et des voiries provisoires et des ouvrages d'eaux pluviales.

Une deuxième phase de travaux concernera la réalisation des bâtiments.

Une troisième phase de travaux concernera la finition des voiries et l'aménagement des espaces verts.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les deux bâtiments commerciaux accueilleront dix nouvelles enseignes dédiées à l'équipement de la maison et de la personne.

Le restaurant proposera une offre traditionnelle et servira 200 couverts pour 150 places assises. L'aire de loisir sera composée d'un skate-parc et d'une aire de street work-out.

Le concept d'aménagement extérieur sera de type familial avec la création de nombreux aménagements extérieurs pour le public tels que des places de stationnement dédiées aux véhicules électriques, aux familles et au covoiturage dans un aménagement paysagé de qualité et arboré.



**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération sera soumise à Permis de construire et à déclaration au titre des articles R214-1 à R214-6 du code de l'environnement.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

L'opération est toutefois une création d'un espace commercial car elle se situe sur un terrain nu et constituera un nouvel ensemble commercial indépendant.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale =	7,39 ha
Bâtiment 1 : surface de plancher globale =	4 526 m <sup>2</sup>
Bâtiment 2 : surface de plancher globale =	8 021 m <sup>2</sup>
Restaurant : surface de plancher globale =	428 m <sup>2</sup>
Places de stationnement véhicules léger =	404 unités
Places de stationnement vélo =	202 unités

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Terrain situé à l'angle de la  
rue Lamartine et de la rue  
aux Saulniers à Caudebec  
lès Elbeuf (76 320)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 02 ' 07 " E Lat. 49 ° 17 ' 12 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est actuellement exploité partiellement pour des plantations agricoles et à l'état de friche pour le reste de sa surface.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le terrain est situé en zone AUz suivant le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 Février 2014.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Caudebec lès Elbeufs est incluse dans le PPRN Vallée de la Seine Boucle d'elbeuf approuvé le 17 avril 2 001. L'opération se situe en dehors du périmètre du PPRN.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opératin se situe à 700 m à vol d'oiseau de la zone Natura 2 000 Iles et berges de la Seine.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération se situe à 600 m d'u site gallo-romain et à 1,8 km de l'Eglise de Caudebec les Elbeufs et se situe hors périmètre de protection des deux sites

pl



## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La consommation en eau potable de l'opération sera desservie par la réseau public d'eau potable
	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"/>	Le projet sera équilibré en déblais remblais sous réserve que le traitement de sol des voirie sera possible. Une étude de sol est à venir.
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'apport de matériaux de construction sera nécessaire
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	La parcelle qui accueillera l'opération a actuellement un usage agricole et une partie de la parcelle est à l'état de friche.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération est séparée de la Zone Natura 2 000 par un secteur urbanisé.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement exploité partiellement pour des plantations agricoles.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération générera de la circulation automobile. La multiplication des accès et des sorties permettra de fluidifier le trafic routier et canaliser les flux de livraisons ce qui limitera l'impact. Les bâtiments commerciaux sont éloignés des rue existantes. Les travaux génèreront du bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération sera source de vibrations en phase réalisation lors des opérations de terrassement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	<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>Les bâtiments pourront être équipés d'enseignes lumineuses et les espaces extérieurs seront équipés de candélabres.</p> <p>Le site est en milieu urbain.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets polluants seront limités aux gaz d'échappement des véhicules.</p> <p>Des places pour véhicules électriques et co-voiturage seront aménagées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de l'opération et des bassins versant extérieurs qui s'écoulent vers l'opération seront gérées dans l'emprise de l'opération par infiltration et jusqu'à une occurrence centennale.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits seront des déchets inertes non dangereux (ex : emballage) et les effluents non dangereux (ex: eaux usées domestiques) liées à l'exploitation d'un espace commercial et d'un restaurant.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération engendrera la suppression d'un espace agricole et génèrera un flux automobile.</p>



6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Création d'un espace commercial à Saint Pierre les Elbeuf.

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 :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

