

**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

Ministère chargé 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 :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

Lot n° 1 - Extension de la ZAC du Madrillet - Petit Couronne (76)

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

SCI EXELSIA

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

Sébastien HEUTTE

RCS / SIRET

5 2 0 2 3 8 6 4 3 0 0 0 3 2

Forme juridique

SCI

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.))
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 470 places Création de 21000 m ² de surface de plancher Création d'un hôtel, d'un pôle de service, des restaurants et des bureaux
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	
47. a) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols	

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

Les terrains de l'assiette foncière considérée, d'une surface globale de 3,3 ha sont actuellement occupés par un boisement.

Cet aménagement consiste à :

- réaliser un hôtel de 70 chambres, des salles de séminaires et 80 stationnements VL,
- un pôle service et deux restaurants et 90 places de stationnements VL,
- cinq immeubles de bureaux avec 300 places de stationnement VL.

Afin d'améliorer la desserte de la zone d'activités, des voies d'accès piétonnes, cyclables et routières seront créées.

Le reste des terrains est maintenu en boisement.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'aménager le lot n°1 de l'extension de la ZAC du Madrilletsur la commune de Petit-Couronne (76) . Ce programme comprend la création d'un hôtel, d'un pôle de service, de restaurants et de bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- défricher une partie du boisement existant,
- édifier les bâtiments,
- aménager les voies de circulation les aires stationnement et le rond point
- réaliser le raccordement des réseaux
- aménager les espaces verts dans lequel s'insère l'ouvrage de gestion des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet a pour vocation un usage tertiaire (Hôtel, Bureaux et pôle de services).

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 est soumis à la rubrique 2150 de la Loi sur l'Eau concernant la gestion des eaux pluviales. Les terrains lieu du projet sont intégrés à une ZAC qui a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau en 2004 soumis à autorisation et qui traite des incidences relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet respectera les exigences de cette autorisation

L'extension de ZAC du Madrillet a fait l'objet d'une Etude d'impact en 2002. Cette ZAC a fait l'objet d'une autorisation de défrichement en date du 7 août 2006. Elle a été prorogée pour la dernière fois le 23 juin 2016. Les terrains, lieux du projet sont concernés par cette autorisation.

L'assiette foncière fait l'objet, de la part de l'aménageur de zone de boisement à conserver pour partie ou dans leur intégralité.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale de l'assiette foncière	3,30ha
Nombre de bâtiment	9
Nombre de places de parking	470 places
Surface des espaces verts projet	0,29 ha
Surface défrichée	1,58 ha
Surface boisement conservé	0,92 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Madrillet
Rue de la Mare Sansoure
76650 PETIT-COURONNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 0 5' 8 1" 51 Lat. 4 9° 3 8' 9 9" 47

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

[Empty text box for project details]

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Non d'après le site de la DREAL Normandie. Cependant, les premières ZNIEFF sont localisées en limite sud du projet. Il s'agit de la ZNIEFF I "Pelouses silicoles du Rouvray" et de la ZNIEFF II " Forêt de la Londe Rouvray"
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"/>	Non d'après le site de la DREAL Normandie Le premier site recensé est localisé à 10 km au Sud du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Normandie
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"/>	Non d'après le site de la DREAL Normandie
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui d'après le Conseil Général de Seine Maritime Le site est inclus dans les zonages de prévention pour le bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après l'Atlas des Patrimoines.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après site SIG réseau zones humides et la DREAL Normandie.

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"/>	La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels et industriel : - PPRI Seine boucle de Rouen approuvé le 29/07/199. Le site n'est pas concerné. - PPRN ZIP Petit et Grand Quevilly et PPRN ZIP Petit Couronne. Le site n'est pas concerné.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'assiette foncière du projet n'est pas recensé comme un site BASIAS ou BASOL (source : Georisques). Le premier site BASIAS est localisé à 500 m au Nord des terrains (station service). Le premier site BASOL est localisé à 800 m au Sud-Est (dépot de phosphogypse). Les terrains étant constitué de boisement de longue date, une pollution des sols semble peut probable.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus dans une ZRE de type aquifère : "Nappe de l'Albien".
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"/>	Le site n'est pas inclus dans le périmètre d'un captage AEP (source ARS).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après la DREAL Normandie
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 premier site rencontré est localisé à 3,7 m à l'Ouest. Il s'agit de la ZSC "Boucles de la Seine Aval " FR2300123.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site classé est situé à 4 km à l'Ouest des terrains. Il s'agit de la "Vallée de la Seine - Boucle de Roumare"

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"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestique et nécessaire aux services et futures activités (Bureaux, Restauration, Hotel...).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets bois issus du défrichement seront triés, exportés et traités ou recyclés conformément à la réglementation en vigueur. Les terres seront excavées au droit du futur ouvrage de régulation des eaux pluviales et des bâtiments commerciaux. Elles seront en partie réutilisées sur site au droit des espaces verts et exportées pour l'excédant conformément à la réglementation en vigueur.
	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 site est inclus dans son intégralité dans un réservoir de biodiversité boisé (source SRCE Basse Normandie). La ZAC a fait l'objet d'une autorisation de défrichement qui compense le déboisement partielle de la parcelle.
	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"/>	Premier site localisé à environ 3,7 km à du projet. Les effets directs et indirects du projet sur cette zone sont nuls au regard de milieux actuellement rencontrés sur le site et de la nature de la zone Natura 2000 la plus proche (Vallée de la Seine).

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement en boisement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre lié à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou à proximité d'une canalisation de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus dans : - une zone d'aléa nulle pour les retraits gonflements d'argiles - sensibilité très faible au risque de remontée de nappe dans les sédiments - zone de sismicité 1 - Absence de cavité souterraine à proximité
	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"/>	Un trafic sera généré quotidiennement par les allées et venues du personnel, des clients de l'hôtel des restaurants et du pôles services, et plus occasionnellement, par les livraisons et les interventions des sociétés extérieures d'entretien et de maintenance. Les aménagements viaires du projet tiennent compte du trafic généré.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les bruits générés sont issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic de VL et PL. Le site est actuellement impacté par des nuisances sonores provenant de la circulation sur la D938 longeant la limite Ouest du projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est susceptible d'engendrer des odeurs (service de restauration).</p> <p>Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 zones éclairées la nuit seront réduites au maximum (une extinction totale entre 0h et 5h). L'intensité lumineuse ne devra pas excéder les 10lux.</p> <p>L'éclairage sera dirigé vers le bas.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses provenant des entreprises environnantes et de l'éclairage des voiries limitrophes.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation est à l'origine de rejets atmosphériques issues des systèmes de ventilations et de chauffage des futurs bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Le réseau de collecte des effluents du site sera de type séparatif.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les installations et activités du site produiront les déchets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -déchets liés à l'activité de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes...); - déchets liés à l'activité commerciale notamment, déchets organiques, palettes en bois et autres plastiques, cartons. <p>Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux</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"/>	
	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 boisement existant ne fait l'objet d'aucune gestion sylvicole particulière.

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 :

Aucun projet de même nature n'est recensé, dans un rayon de moins de 5 km du site (source DREAL pour les années 2016 - 2017-2018).

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) :

Les mesures de réduction porte sur les modalités de gestion des eaux pluviales qui seront conformes à l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau qui régit l'extension de la ZAC.

Le deuxième point porte sur le défrichement partiel de la parcelle faisant l'objet d'un arrêté d'autorisation préfectoral dans le cadre de l'extension de la zone d'activité concertée du Madrillet valable jusqu'en 2021. Plusieurs études ont été réalisées afin de maintenir un maximum de boisement, tout en assurant la sécurité des personnes et les caractéristique du projet. Une note est disponible en annexe.

Les incidences du trafic VL et les mesures associées ont été appréhendées et définies de façon plus large dans le cadre de l'extension de la ZAC du Madrillet.

Les dispositions constructives du projet seront par ailleurs conformes au règlement du PLU.

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.

(Empty space for response)

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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
Annexe 7 : Cartographie du bruit – Plan de Prévention Bruit Seine Maritime Annexe 8 : Carte des surfaces boisées à conserver et à créer dans le cadre de l'extension de la ZAC du Madrillet Annexe 9 : Note descriptive du projet Annexe 10 : Note d'intention biodiversité Annexe 11 : Arrêté préfectoral d'autorisation Loi sur l'Eau Annexe 12 : Arrêté préfectoral de défrichement

9. Engagement et signature

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

Fait à Rouen

le, 20/12/2018

Signature



