

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un Village Eco-Sport à Bois-Guillaume.

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 Village Ecosport (SCI en cours de création)

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

DELAITRE ROMAIN né le 30 décembre 1982

RCS / SIRET

Forme juridique

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 : 39) b) 41) a) 44) c)	Le projet consiste à l'aménagement d'un village Eco-Sport et d'une annexe (emprise de 7.55 ha) dans le volume de plusieurs bâtiments neufs (surface de plancher de 23.813 m ²), ainsi que la création d'un tronçon en complément de la voie existante. Ces voies d'accès permettront de desservir les 355 places de stationnement prévues au projet. - IOTA (rubrique 3.2.2.0)

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

Construction d'un Village Eco-Sport comprenant 4 corps de bâtiments neufs qui seront reliés et desservies par un même noyau constitué par le bâtiment central. Une annexe sera également construite, le bâtiment proposé sera conçu comme une "halle multi-activité".

les bâtiments existants du practice et du club house seront démolis.

L'accès au projet se fera par le même chemin actuel c'est-à-dire la Rue Herbeuse. Un nouveau tronçon reliant la Route de Neufchâtel à la Rue Herbeuse est créé dans le cadre du projet sur l'emprise foncière du demandeur.

Cette voie d'accès permettra de desservir les 355 places de stationnement prévues au global du projet .

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un centre multisports avec activités de restauration et de vente. situé sur l'actuel Centre Golfique de Bois Guillaume.

Le projet, idéalement situé à proximité d'un axe structurant, répond à une demande commerciale et au développement de la commune.

Les zones limitrophes sont bâties (ZAC de la Ronce), l'objectif du projet est donc de poursuivre le développement de l'urbanisation en respectant les différents équilibres nécessaires au fonctionnement cohérent du quartier et en préservant la qualité paysagère du site.

Le centre golfique est en cours de labellisation Ecocert. Cela se traduit :

- Aucune utilisation de produit phytosanitaire pour la gestion globale du golf.
- L'entretien et l'arrosage n'utilisent aucune eau potable. Création de noues.
- Au niveau du parking une cuve de récupération sous voirie recueille les eaux de toiture. Elle permet l'arrosage du putting green, le nettoyage du practice.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter premier semestre 2020.

Les nuisances pour les riverains et l'impact éventuel sur l'environnement seront limités au maximum et des mesures particulières seront mises en place en fonction de l'avancée du chantier.

La Voie reliant la Rue Herbeuse et la Route de Neufchâtel sera réalisée en début de travaux afin de limiter les transit au droit des habitations les plus proches.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés dès le commencement des travaux (1ère phase).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments du Village Eco Sport accueilleront des activités sportives et de loisirs. Les locaux sont livrés vides et seront aménagés ultérieurement par des tiers.

Les activités envisagées sont practice, escalade, padel, squash, futsal, e-karting, fitness, piscine, magasins au Rdc et en sous-sol, et un restaurant et des salles de séminaire à l'étage.

Concernant l'annexe, le bâtiment proposé est conçu comme une "halle multi-activité" à simple RDC qui sera livré vide et fera l'objet d'un aménagement ultérieur par un tiers.

Les activités potentielles sont: bowling, lazer game, trampoline park, plaine de jeux, escape game, snack.

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 (divisé en 2 PC et 1 DP).
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (dossier technique en cours et sera déposé en cas de non soumission à évaluation environnementale).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Emprise du projet	75.504 m ²
- Surface de plancher des bâtiments	23.813 m ²
- Nombre de place de stationnement	355 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Herbeuse
76 230 BOIS GUILLAUME

Parcelles :

- Section AE n° 5, 99, 122 166, 199, 200 et 215.
- Section AE n° 104, 116, 118 et 178.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du projet est située à 75 m. Il s'agit de la ZNIEFF de type II " LA VALLÉE DU ROBEC " (Identifiant : 230009237). Annexe 7 : Localisation du projet vis à vis des ZNIEFF.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du Bruit dans l'environnement de la Métropole en cours d'élaboration. Source : Métropole Rouen Normandie
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"/>	

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>PPRN - Bassin versant du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC en cours d'élaboration. Prescrit le 29 décembre 2008.</p> <p>La carte des aléas indique que le projet est traversé par un axe de ruissellement. La vulnérabilité liée au ruissellement est pris en compte dès la conception du projet, il reste transparent vis-à-vis de cet axe, y compris pour la pluie centennale la plus pénalisante.</p> <p>Le débit centennal le plus pénalisant est estimé à 3 m3/s (donnée SBV Cailly).</p> <p>Annexe 08 : Projet vis-à-vis du PPRN.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données BASOL aucun site ou sol pollués ou potentiellement pollués n'est recensé sur le projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la zone de répartition des eaux 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"/>	<p>Une partie du projet se situe dans le périmètre éloigné du captage Darnétal</p> <p>Annexe 09 : Périmètre de protection de captage.</p>
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 plus proche se situe à 4,9 Km, il s'agit des " Boucles de la Seine Amont, les coteaux de St-Adrien ".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche se situe à 4,7 Km, il s'agit du " Le Panorama et le Fond du Val à MONT-SAINT-AIGNAN ".

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Village Eco-Sport sera alimenté en eau potable, pour les besoins courant (toilette, cuisine, etc...), via le réseau AEP existant. Pour l'arrosage des espaces verts et du golf, et n'avoir aucun recours à l'eau potable, il est prévu la création d'une retenue d'eau de 2300 m3 ,alimentée par les eaux de ruissellement et des toitures.
	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 sûrement excédentaire en matériaux, hypothèse à confirmer techniquement lors des missions de maîtrise d'oeuvre.
	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"/>	L'emprise du projet est actuellement un golf existant et un herbage. Le Village Eco-sport se situera à la place du restaurant et du club house actuel, et l'annexe se situera au niveau du trou n° 09. Suivit de l'Agence de l'Eau depuis 2014 pour la création de mare, noue et lac. Une biodiversité est depuis arrivée : grenouille, poissons, hérons ... Et avec bientôt LA FREDON pour le maintien de cet écosystème. Note d'intention Développement Durable jointe en annexe.
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN - Bassin versant du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC en cours d'élaboration. Un dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposé pour ce projet précisant la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des ouvrages tampons.
	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"/>	Il s'agira principalement de véhicules légers, appartenant aux clients. L'accès des véhicules (entrée et sortie) se fera depuis la Rue Herbeuse et Route de Neufchâtel.
	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 sera légèrement source de bruit dû à la circulation des véhicules. Le projet se situe à proximité de la ZAC de la Plaine de la Ronce, de la RD 928 et de la N28.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase de terrassement, il pourra se produire ponctuellement des vibrations, notamment au moment du compactage. Ces vibrations ne seront que temporaire, le temps des travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses par le biais de l'éclairage des parkings, mais elles seront très limitées et durant les horaires d'ouverture de l'établissement.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de faibles rejets dans l'air lié, dans un premier temps lors de la phase travaux (véhicule de chantier, etc..) et ensuite par les véhicules des clients.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales à 2 l/s/ha, après tampon dans les ouvrages (bassins) dans l'emprise du projet pour un événement centennal. Un DLE sera déposé aux services instructeurs (DDTM 76).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées dans le réseau existant pour la partie amont (B2 et B3) Assainissement individuel pour la partie aval (B1) en concertation avec le SPANC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux type ménagers (restaurant, etc..).

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"/>	Des mesures d'archéologies préventives seront mises en œuvre préalablement à la réalisation du projet. Arrêté n°28-2019-504
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du projet remplacera un herbager.

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) :

Cf. Note d'intention Développement Durable.

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 projet a pour objectif une bonne intégration de la construction et des aménagements en tenant compte des tissus environnants, il s'inscrit dans une démarche de développement durable.

Cet aménagement présente des impacts faibles et maîtrisés sur l'environnement. Il intègre des préoccupations environnementales et s'appuie sur les principes suivants :

- une gestion des eaux pluviales combinant l'hydraulique douce et la rétention avant leur restitution au milieu en débit maîtrisé;
- Dossier Loi sur l'Eau réalisé en concertation avec la DDTM 76 et le SBV du Cailly concernant l'axe de ruissellement.
- le terrain sera largement planté de végétaux, de type haies vives et d'arbres à haute tiges issus d'espèces locales.

Au regard de ces caractéristiques, nous pensons que le projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

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 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 07 : Localisation du projet vis à vis des ZNIEFF.

Annexe 08 : Projet vis-à-vis du PPRI.

Annexe 09 : Périmètre de protection de captage.

Annexe 10 : Note d'intention Développement Durable.

Annexe 11 : Insertion paysagère du projet.

9. Engagement et signature

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



Fait à

BOIS-GUILLAUME

le, 10/10/2019

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus