

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

Ministère chargé
de l'environnement

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

*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 :
11/04/2014

Dossier complet le :
7/5/2014

N° d'enregistrement :
2014-0210

1. Intitulé du projet

Projet hôtelier sur la commune de Camblain-l'Abbé (propriété privée de M. et Mme BOCHU)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom BOCHU

Prénom DOMINIQUE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS/ SIRET

Forme juridique

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
6°d	Création voirie d'une longueur environ 175 m

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Il consiste en la création d'une salle de réception d'une surface de 563 m² et de ces annexes d'une surface de 187,70 m²; d'un hôtel, comprenant un étage d'une surface au sol de 308 m²; de deux parkings d'une surface totale de 900 m² (comprenant en totalité 40 places); et en l'extension de l'habitation existante pour la création d'un restaurant de 95 m² et de locaux techniques de 55 m², le tout implanté sur la parcelle privée (surface totale de la parcelle : 21 610 m²), appartenant à M. et Mme BOCHU contenant actuellement des gîtes et une habitation notamment.

L'accès au futur aménagement se fera par la voie communale pour la partie hôtel et la salle de réception (accès au public) et par le côté gîte, donc par la route d'Arras pour les livraisons et le personnel de la salle de réception, ainsi qu'aux sorties de la clientèle. La surface des voies à créer est de 600 m² pour une longueur totale de 175 m.

Pour ces différentes constructions, une surface d'environ 500 m² au total (arbres et arbustes) sera défrichée.

SDB

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est d'offrir un hôtel de qualité, haut de gamme et une salle de réception pour la création d'événements, salle pouvant fonctionner en lien avec le restaurant gastronomique (La Coupole à Arras).

Les offres touristiques des alentours sont :

- Le Louvre Lens, à 27 minutes;
- La ville d'Arras, à 18 minutes;
- La ville de Vimy, à 21 minutes;
- Wellington, à 19 minutes;
- Les golfs d'Arras et d'Olhain, respectivement à 13 et 18 minutes du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement se dérouleront en trois phases :

- Première phase : l'agrandissement du Manoir

Salle de restaurant: Modification de la véranda existante, Agrandissement de 95 m² et Mise aux normes
Cuisine / Sanitaires: Création d'un bâtiment de 55m², Modification des accès avec le manoir, Mises aux normes sécurité, Contrôle et mise aux normes de l'assainissement actuel

- Deuxième phase : salle de réception et annexes

Création d'un bâtiment ERP de surface S.H.O.N: 750,70 m²

- Troisième phase : hôtel

Création d'un bâtiment (R+1) ERP de surface S.H.O.N: 308,00 m²

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les aménagements, salle de réception et hôtel, s'articulent autour d'un accès reliant ces infrastructures à la voie communale située à l'est du site d'étude, accès utilisé pour la partie hôtel et la salle de réception (accès au public).

Les aménagements seront également accessibles par le côté gîte, donc par la route d'Arras pour les livraisons et le personnel de la salle de réception, ainsi qu'aux sorties de la clientèle.

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).

Permis de construire

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Total S.H.O.N à créer = 1 208,70 m ²	
Manoir agrandissement : surface : 150,00 m ²	
Salle de réception + annexes à créer : surface : 750,70 m ²	
Hôtellerie à créer : surface : 308,00 m ²	
<u>Création de voies – accès et d'un parking = 1500,00 m² de surface minérale supplémentaire</u>	
Surface des voies = 600 m ² et surface des parkings = 900 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques

Long : 2°38'49.02"E – Lat : 50°22'06.24"N

207 route d'Arras
62 690 Camblain-l'Abbé

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

Point de départ :

Long : 2°38'46.66"E – Lat : 50°22'06.93"N

Point d'arrivée :

Long : 2°38'48.04"E – Lat : 50°22'06.06"N

Communes traversées :

Camblain-l'Abbé

4.7 Sagit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui X

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non X

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 X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

DB

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 ?

Jardin privé

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

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2011 et n'a subi aucune procédure d'urbanisme depuis.
- Zone Nh (secteurs naturels habités) (ce secteur est toutefois inscrit en continuité d'une zone AU future (cf. annexe).
- **Une procédure de déclaration de projet entraînant modification du PLU est en cours afin de rendre compatible le projet avec le PLU.**

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 ?	X		ZNIEFF de type I « Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi »
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

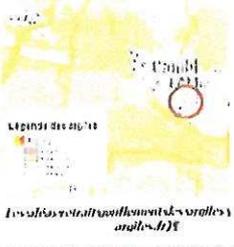
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	X	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une salle de réception d'une capacité de 400 personnes environ et de 20 chambres d'hôtel engendrant des prélèvements d'eau. L'impact est non significatif aux vues des capacités des aménagements projetés
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude prend place dans un parc, jardin privé, très entretenu. Une étude faune flore a été menée à l'automne 2013 et au printemps 2014 (cf. annexe 6), elle a montré que les enjeux écologiques étaient majoritairement très faibles et minoritairement faibles sur la zone pâturée. Les milieux en place sont artificialisés et les espèces plantées sont en grand nombre. Le projet entraînera la disparition de quelques essences arborées plantées et d'une partie de pelouse très entretenue. <u>L'impact sur la biodiversité du secteur sera faible, voir très faible.</u> L'impact sur les continuités écologiques sera très faible car les essences arborées en place sont plantées et qu'elles seront conservées un maximum.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude prend place dans un parc, jardin privé, très entretenu. Ainsi, étant donné les milieux naturels actuellement présents au droit du projet, celui-ci n'aura aucun impact sur cette ZNIEFF de type I que ce soit pour les habitats naturels ou les espèces.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	La commune n'est concernée par aucun risque technologique hormis le risque de transport de matières dangereuses, tout comme l'ensemble des communes du département.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	<input type="checkbox"/>	 <p>Risque pour la commune : Risque sismique niveau 2 (faible) Risque de mouvements de terrain</p> <p>Néanmoins : zone d'étude située en zone d'aléa à priori nul (cf. carte ci-contre)</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage des bâtiments : interne et externe. Compte tenu de sa localisation en zone périurbaine et la proximité avec des bâtiments existants, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la circulation routière (CO, NO₂, benzène, COV...) - au chauffage des futurs logements au gaz de ville : CO₂, NO_x, CO...)
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production d'eaux à traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux domestiques : collectées et acheminées pour être traitées à la station d'épuration locale - Eaux pluviales : collectées et dirigées vers le réseau existant route d'Arras.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers, qui seront gérés par la Collectivité compétente.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	X	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	X	

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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » est ici constitué de la commune de Camblain-l'Abbé, ainsi que les communes limitrophes : Villers-au-Bois, Acq, Frévin-en-Capelle, Capelle-Fermont, Agnières, Camblineul, Estrée-Cauchy, Servins et Gouy-Servins.

Aucun projet n'a fait l'objet d'un avis de la part de l'autorité environnementale.

Donc, les incidences du présent projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

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.

Les aménagements prévus dans le cadre du présent projet vont permettre d'offrir :

- Un hébergement de qualité à proximité de plusieurs lieux touristiques : Le Louvre Lens, (situé à 27 minutes du projet), la ville d'Arras (à 18 minutes), la ville de Vimy (à 21 minutes), Wellington (à 19 minutes), les golfs d'Arras et d'Olhain (respectivement à 13 et 18 minutes du projet).
- Une salle de réception d'une surface de 563 m² dans un cadre qualitatif, salle pouvant fonctionner avec le restaurant La Coupole à Arras ;

Le tout situé dans un cadre de qualité d'un point de vue architectural, paysager, dans un espace d'exception, paisible et de haute qualité environnementale, constituant les éléments de la « marque » de ce projet.

Plusieurs professionnels du tourisme ont d'ores et déjà été sollicités le Conseil Général du Pas-de-Calais, l'ADRT, les structures touristiques locales, le CRT, l'association autour du Louvre Lens, qui voient très positivement le projet.

Le projet est également créateur d'emploi : les besoins pour le fonctionnement sont estimés à 9 équivalents temps plein pour la salle de réception et 5 équivalents temps plein pour l'hôtel de charme.

Par ailleurs, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible : c'est une parcelle occupée par un parc arboré fortement entretenu et les espèces floristiques et faunistiques présentes et potentiellement présentes sont très communes à communes.

Ce projet est un projet avec beaucoup d'atouts et la possibilité de ne pas être soumis à une étude d'impact facilitera sa mise en œuvre.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 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
	Extrait du plan du document d'urbanisme actuel (Annexe 5)
	Etude écologique réalisée sur le site d'étude (AIRELE, 2013-2014) (Annexe 6)
	Dossier de présentation du projet (Annexe 7)

9. Engagement et signature

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

Fait à Comblain l'Abbe'

le, 05 Mai 2014

Signature

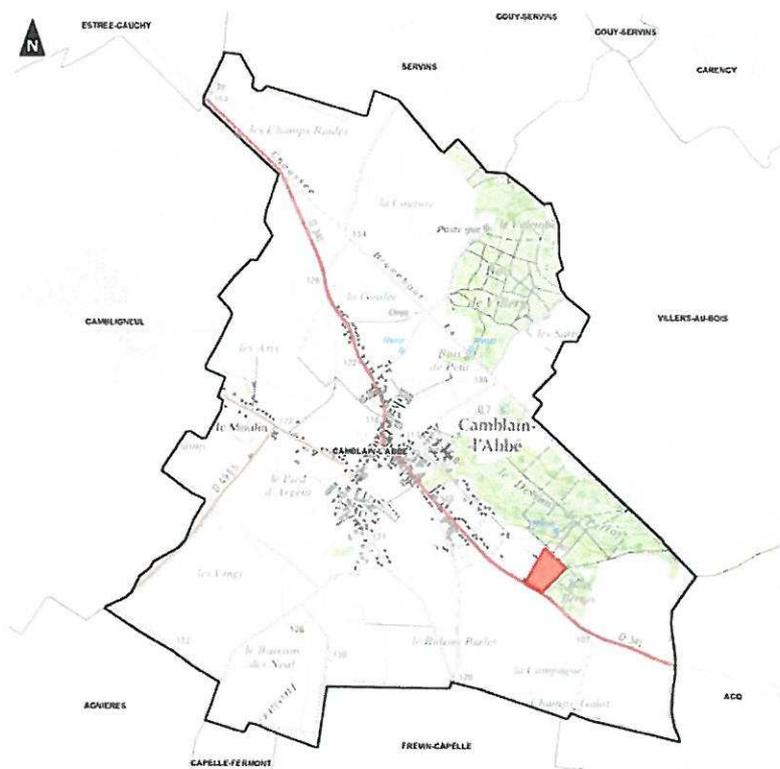
Dominique Bochu



PROJET HOTELIER ET SALLE DE RECEPTION SUR LA COMMUNE DE CAMBLAIN-L'ABBE

ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2 : plans de situation du site d'étude



Localisation du site sur fond IGN top25



Localisation du site sur photo aérienne

ANNEXE 3 : photographies du site d'étude



Vue n°1



Vue n°2



Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5

ANNEXE 4 : plan de masse du projet



LEGENDE:

- Accès existants
- Accès à créer
- ▭ Parking existants
- ▭ Parking à créer
- ▭ Construction existante
- ▭ Construction à créer
- ▭ Bassin / Fontaine existante

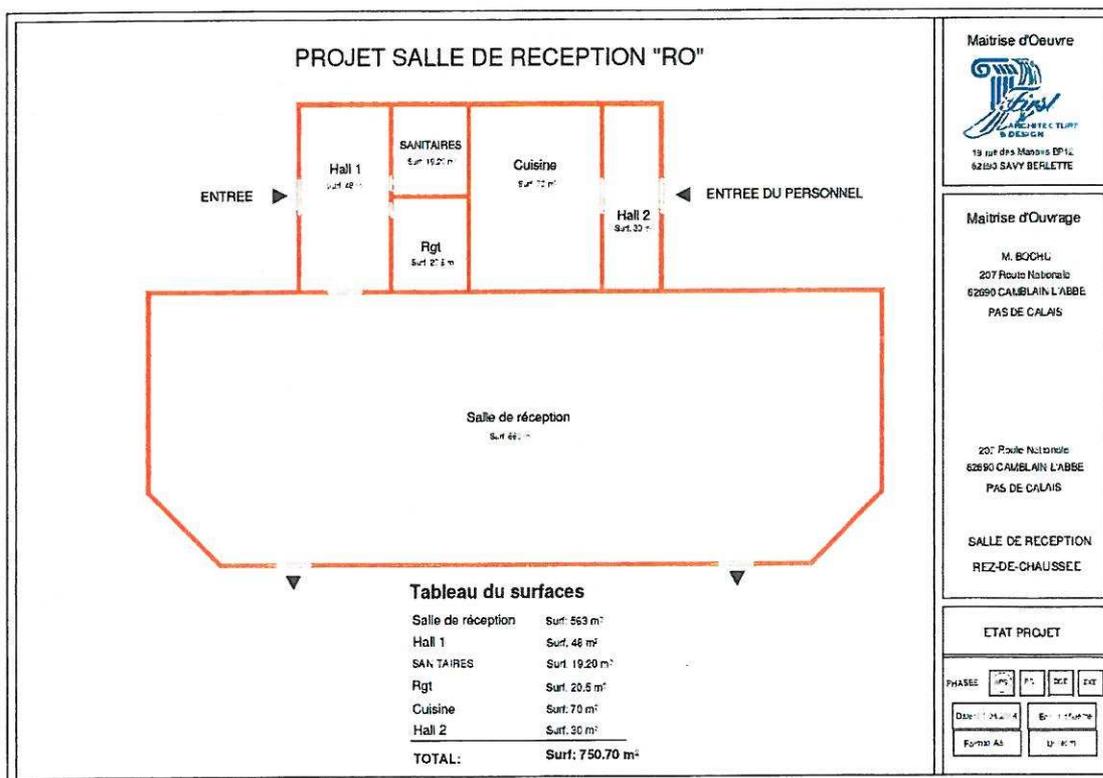
Zone à défricher:

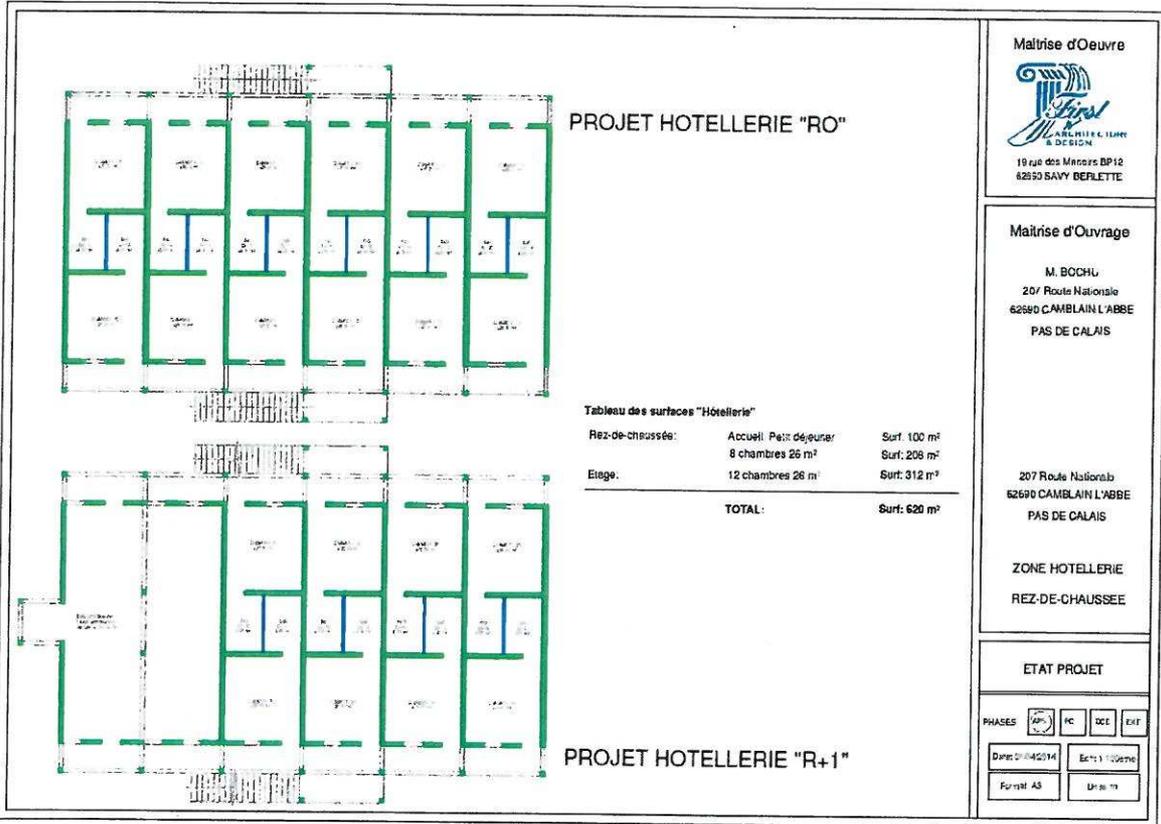
- 1 2 arbres diam: 3-50
- 2 10 arbres « pin » diam: 200
- 3 3 arbres diam: 400
- 4 Taille des noisetiers

ANNEXE 4 : plans de projet



Plan du projet





PROJET HOTELLERIE "R0"

Tableau des surfaces "Hôtellerie"

Rez-de-chaussée:	Accueil, Petit déjeuner 8 chambres 26 m ²	Surf. 100 m ² Surf. 208 m ²
Etage:	12 chambres 26 m ²	Surf. 312 m ²
TOTAL:		Surf. 620 m²

PROJET HOTELLERIE "R+1"

Maîtrise d'Oeuvre



19 rue des Messes BP12
62550 SAVY BERLETTE

Maîtrise d'Ouvrage

M. BOCHU
207 Route Nationale
62590 CAMBLAIN L'ABBE
PAS DE CALAIS

207 Route Nationale
62590 CAMBLAIN L'ABBE
PAS DE CALAIS

ZONE HOTELLERIE
REZ-DE-CHAUSSEE

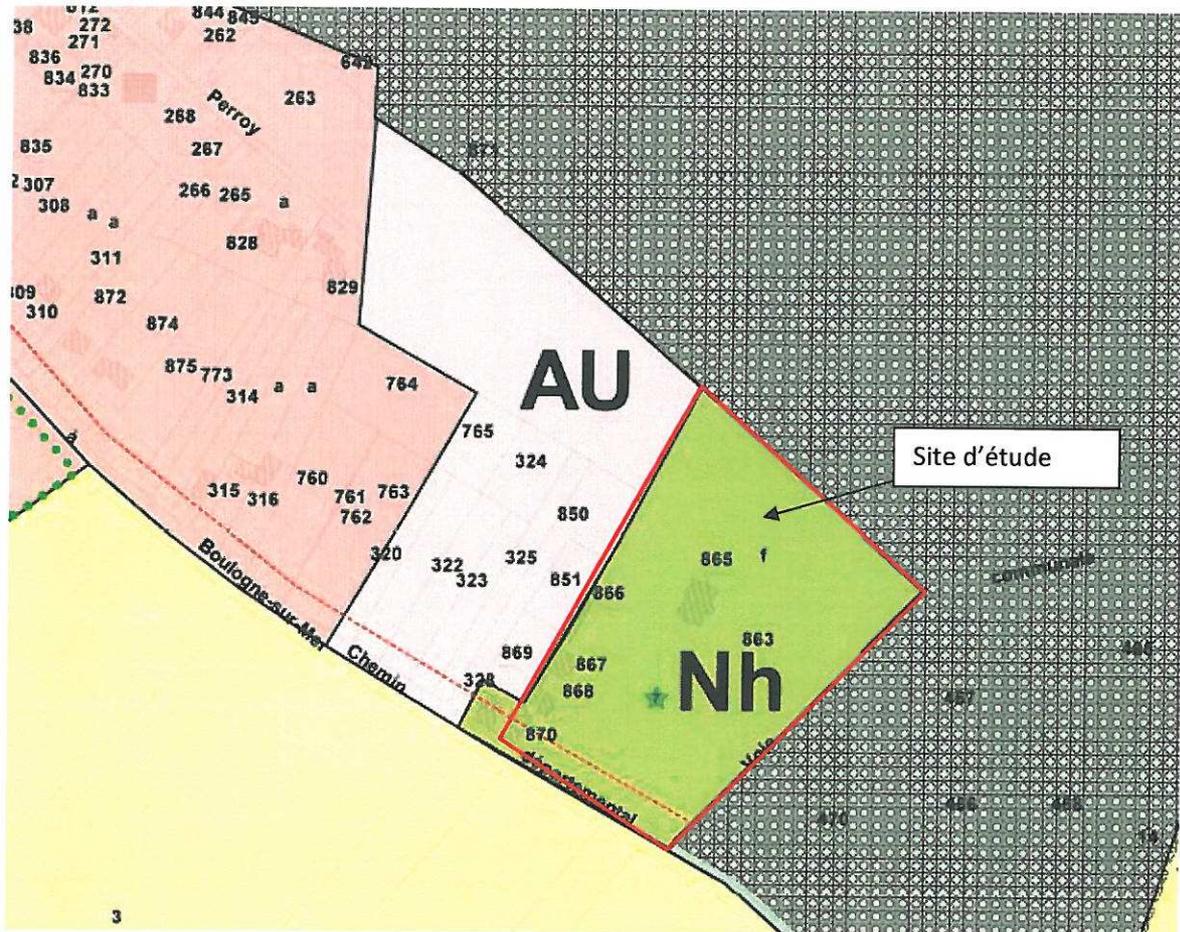
ETAT PROJET

PHASES: PC DCE DDT

Date: 01/04/2014 Eché: 11/06/14

Fo: 11/14 AS D: 11/14

ANNEXE 5 : Extrait du plan du PLU de Camblain-l'Abbé, en vigueur actuellement



Extrait du plan de zonage autour du site du projet