MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27 / 06 / 2025
Dossier complet le : 27 / 06 / 2025
N° d'enregistrement : 2025_8960

1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment de loisirs à BRUAY-LA-BUISSIERE (62)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
VR INVEST

Raison sociale
VR INVEST

N° SIRET
9 2 9 6 6 9 2 2 4 0 0 0 1 6

Type de société (SA, SCI...)
Société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
COUDOUIN

Prénom(s)
Thomas

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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	Création d'environ 107 places de stationnement ouvertes au public

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

L'opération porte sur l'aménagement d'un terrain d'une superficie de 0,97 hectare, situé sur la commune de Bruay-la-Buissière (62), plus précisément au sein du parc d'activités de la Porte Nord, dans le secteur du Parc des Falandes.

Ce site, bien desservi et intégré à un environnement en développement, offre un cadre propice à l'implantation d'un projet à vocation récréative. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de loisirs indoor d'environ 4 957 m² de surface de plancher, destiné à accueillir diverses activités en intérieur.

En complément, les aménagements extérieurs comprendront la création d'un parking d'environ 107 places, des cheminements piétons sécurisés, un local dédié au stationnement des vélos ainsi que des espaces verts paysagers, contribuant à l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

4.2 Objectifs du projet

L'extension du parc des Falandes constitue un enjeu important dans l'aménagement du parc de la Porte Nord. Cette opération s'inscrira dans les ambitions d'un aménagement exprimée par la collectivité.

Ces derniers proposeront des activités de loisirs indoor dynamisant l'économie locale et créant un environnement attractif et dynamique pour tous.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux comprennent notamment :
- la viabilisation des terrains (voiries, stationnements, réseaux...)
- la construction du bâtiment visant à accueillir des activités
- l'aménagement des espaces paysagers et plantations

Les recommandations et prescriptions issues des études seront à prendre en compte avant le début des travaux.

Dans un soucis de réduction des nuisances pour les riverains et de maitrise des impacts environnementaux de la phase travaux, le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises le respect de bonnes pratiques (propreté du chantier, gestion des déchets, stationnement et circulation, utilisation de matériaux ou produits dangereux...)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

>>> ACCESSIBILITE
Le projet prévoit la création d'environ 107 places de stationnement et s'inscrit dans un contexte majoritairement routier.

La commune est desservie par le réseau Tadao. Parmi les lignes disponibles, la Bulle 6 relie Bruay-la-Buissière à Auchel, Calonne-Ricouart et Divion. Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Bruay-la-Buissière propose également une navette gratuite pour les résidents de plus de 65 ans, sans condition de ressources.

>> GESTION DES DECHETS
En exploitation, des locaux déchets seront aménagés conformément aux normes et réglementation en vigueur afin de permettre une gestion adaptée et le ramassage par les services de collecte.

>> GESTION DES EP
Les eaux pluviales du parc seront collectées à l'aide d'ouvrages classiques de type couches d'égouts. Les eaux des parcelles privées seront collectées par boite de branchement à un débit de rejet tamponné à 2l/s/ha.

L'extension du parc sera traitée en système d'assainissement séparatif.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette Emprise au sol bâti Surface de plancher Places de stationnement	9 734 m² 4 180m² 4 957 m² env 107 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : ZAC de la Porte Nord

Lieu-dit :

Localité : BRUAY-LA-BUISSIERE

Code postal : 6 2 7 0 0 BP : __ __ __ Cedex : __ __

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 2 ° 3 4 ' 5 4 " 2 Lat. : 5 0 ° 2 9 ' 3 5 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : __ __ ° __ __ ' __ __ " __ Lat. : __ __ ° __ __ ' __ __ " __

Point de d'arrivée : Long. : __ __ ° __ __ ' __ __ " __ Lat. : __ __ ° __ __ ' __ __ " __

Communes traversées :

Bruay-la-Buissière

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

D'après le PLU de Bruay-la-Buissière, le site est en zone 1AUe « Zone d'urbanisation future destinée à la zone d'activités communautaire ».

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	Le site n'est pas localisé au sein d'une ZNIEFF. La plus proche se situe à environ 500m, il s'agit du Terril de Haillicourt et Ruitz (310030043).
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	Le projet n'est pas localisé au sein d'un arrêté de protection de biotope. L'arrêté de protection le plus proche se situe à environ 17 km, il s'agit du "Terril Pinchonvalles" (FR3800093).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Aucun parc ou zone de conservation se situe à proximité de la zone d'étude.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	La communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement. Cependant, aucune voie dans la commune de Bruay-la-Buissiere est identifiée dans le PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un bien ou un monument historique. Le site le plus proche est un site classé, il s'agit du "Site des Falandes", situé à environ 400m.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Aucune zone à dominante humide n'est identifié au droit du site. Une zone humide effective est localisé à 500m du projet. (cf. Annexe 8)
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 ?	☑	☐	La commune de BRUAY LA BUISSIERE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).
	☑	☐	Approuvé le 07/05/2023.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Selon le site Géorisques, la zone d'étude ne présente aucune activité de service ou industrielle susceptible d'engendrer un risque de pollution pour le projet. Par ailleurs, l'historique du site indique qu'il a toujours été utilisé exclusivement à des fins agricoles (cf. Annexe 8)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	D'après la cartographie présentée en annexe 8, la zone d'étude n'est pas concernée par une ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Aucun site inscrit n'est localisé à proximité du site (cf. Annexe 8).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone d'étude. Le site le plus proche « Les Cinq Tailles » se situe à environ 30 km à l'est de la zone d'étude.
D'un site classé ?	☑	☐	Le projet se situe à environ 400 mètres d'un site classé : le « site des Falandes » (cf. Annexe 8).

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, le projet nécessite une alimentation en eau, il sera raccordé au réseau d'alimentation d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Aucune construction souterraine n'est prévue dans le cadre de l'opération.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Les déblais générés par les terrassements pourront être utilisés dans le cadre des travaux de nivellement et d'aménagement des terrains afin de limiter les apports de terre et les rotations de camion associées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Pour les aménagements et les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	Dans le cadre des appels d'offres lancés par les preneurs de lots, il pourrait être envisagé l'utilisation de matériaux recyclés, notamment pour les structures de voirie.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement créé dans le cadre de l'extension du parc de la Porte Nord. L'accord des concessionnaires sera obtenu pour confirmer la possibilité de raccorder le projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le site du projet est composé de champs cultivés. Il ne se situe pas dans un espace protégé ou dans la TVB.
	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 ?	☐	☑	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone d'étude. Le site le plus proche « Les Cinq Tailles » se situe à environ 30 km à l'est de la zone d'étude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☑	☐	La zone d'étude est occupée par une parcelle agricole. Cependant, le projet répond aux attentes du PLU de la commune.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☑	☐	Selon le DDRM du Pas-de-Calais, la commune de Bruay-la-Buissière est soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques en raison de la présence d'une installation industrielle classée « SEVESO seuil haut avec servitude ». Il s'agit de l'usine chimique Croda, située dans la commune voisine de Chocques (cf. Annexe 8).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site du projet est concerné par les risques suivants : - Inondations, - Sismique, - Retrait-gonflement des argiles, - Cavités non localisées, - Potentiel radon, - Puits de mines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires en exploitation. L'ensemble des dispositions nécessaires permettant d'éviter toute pollution ou risques sanitaires seront prises en chantier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	Le projet n'est pas concerné par un risque sanitaire.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet participe à enrichir la zone existante, il engendrera donc des flux de visiteurs supplémentaires. L'incidence sur les voiries automobiles sera toutefois négligeable. Les infrastructures existantes et futures permettront de gérer les flux et besoins des usagers.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	En exploitation, les nuisances liées au trafic supplémentaire seront négligables au vu de l'évolution prévue, et les bruits d'équipement limités (conformément à la réglementation).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le projet se trouve à proximité d'une route départementale, l'impact du bruit routier sera pris en considération lors de la conception.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	Les activités du projet ne vont pas engendrer de nuisance olfactive.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Aucune nuisance olfactive est identifiée sur les parcelles du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	Les travaux de l'opération peuvent engendrer des vibrations, négligeables au vu de leur intensité et courte durée.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	Le projet n'est pas concerné par des nuisances liées aux vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	L'éclairage extérieur du projet respectera la réglementation en vigueur visant à en réduire l'impact sur l'environnement et la santé (limité en intensité, période et zone).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet se situe dans un milieu urbain, le secteur est concerné par le phénomène de pollution lumineuse (cf. Annexe n°8).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	En exploitation, les nuisances liées au trafic supplémentaire seront négligeables au vu de l'évolution prévue. Les émissions générées par l'utilisation des bâtiments (notamment liée au chauffage) seront limitées grâce à une conception limitant les besoins et le choix de systèmes performants.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux pluviales seront collectées à l'aide d'ouvrages classiques de type couches d'égouts.
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	L'extension du parc sera traitée en système d'assainissement séparatif.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Un règlement de chantier encadrera la gestion des déchets (réduction, tri, collecte) et les terres seront gérées conformément au plan de gestion établi pour le projet. En exploitation, des locaux déchets seront aménagés conformément aux normes et réglementation en vigueur afin de permettre une gestion adaptée et le ramassage par les services de collecte.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site patrimonial ni de sa zone tampon. Un site classé, les Falandes, se trouve à environ 400 mètres, mais le projet n'affecte pas le visuel de ce site puisqu'il s'inscrit dans une zone commerciale déjà existante.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le projet est localisé sur une zone agricole, cependant il respect les prescriptions du PLU de Bruay-la-Buissière.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Un tableau de synthèse est proposé en annexe du dossier.

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.

Considérant que :
- l'opération s'inscrit dans la continuité de l'aménagement du parc des Falandes et que les constructions sont conçues dans une optique de réduction des
- l'opération respecte les prescriptions du PLU de la commune,
- et que les enjeux sont tous identifiés (risques naturels, biodiversité, pollution, etc),

La réalisation d'une étude d'impact ne nous parait pas nécessaire pour le projet.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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.	☑

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

	Objet	
1	Annexe 8 - Note d'accompagnement	☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

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

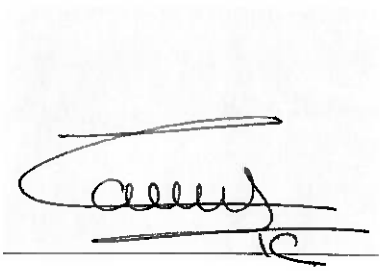
Nom COUDOUIN

Prénom Thomas

Qualité du signataire Responsable de Programme

À Lille.

Fait le 27/06/2025



Signature du (des) demandeur(s)