

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Parc écologique multi-animations - Domaine de MENOIS - Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP

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

SNC MENOIS

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

Yannick KUBLER

RCS / SIRET

| 4 | 9 | 4 | | 3 | 5 | 1 | | 4 | 7 | 1 | | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 |

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.))
44 c	Terrain de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares.

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

1. Création d'un parcours de golf de type "pitch and putt".
2. Réalisation d'un hébergement touristique écologique.
3. Réalisation d'un club house avec des activités multiples (piscine, spa, tennis, ferme pédagogique...).
4. Amélioration du parc d'accrobranche existant.
5. Déconstruction et rénovation de bâtiments existants (ancien centre aéré).

4.2 Objectifs du projet

Requalifier et redonner vie à un lieu délaissé, autrefois très prisé.

Développer des activités culturelles diversifiées, originales et peu présentes localement.

Proposer une offre d'hébergement touristique de qualité, atypique, basée sur une approche environnementale forte.

Préserver la richesse du milieu naturel lors de l'intégration des nouveaux aménagements dans le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Réalisation des aménagements et des équipements nécessaires à la desserte des différentes structures : voies de circulation pour les véhicules, voies douces pour les liaisons piétonnes, parkings, réseaux divers...

Construction des hébergements touristiques pour les résidents et des bâtiments d'intérêt collectif pour les différentes activités communes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Gestion des hébergements touristiques et des activités (golf, club house, accrobranche...).

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).

- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
- Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet :	152 408 m ²
répartie entre	
- un parcours de golf	47 000 m ²
- un hébergement touristique	20 258 m ²
- un club house multi-activités	16 200 m ²
- une activité d'accrobranche	20 730 m ²
- des zones de pâtures et de bois	48 220 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Section E
Route de Baires
10800 ROUILLY-SAINT-LOUP

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 13' 21" 04 Lat. 48° 27' 24" 25

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est incluse, pour partie ou en totalité, dans : - les boisements alluviaux connus D10 : « Forêts alluviales anciennes des vallées de la Seine, de l'Aube, de la Marne et de leurs affluents », - une zone humides Loi sur l'Eau connues D10 : « Forêts alluviales anciennes des vallées de la Seine, de l'Aube, de la Marne et de leurs affluents », - Zones à dominantes humide par diagnostics connues D10 : « Corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie en Champagne-Ardenne ».
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"/>	PPRN Inondations de l'Agglomération Troyenne approuvé le 16/07/2001 et révisé le 13/04/2017.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La réalisation des différentes infrastructures et bâtiments, nécessiterait des travaux de décapage et de terrassement du sol. La terre végétale serait ré-utilisée sur le site (modelage des espaces verts et du parcours de golf...). Quant aux déblais de mauvaise qualité, qui ne pourraient être réutilisés, ils seraient évacués.
	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"/>	La construction des infrastructures et des bâtiments nécessiterait un apport extérieur de matériaux divers (grave concassée, enrobés, béton, bois...), tout en privilégiant des matériaux traditionnels et naturels.
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"/>	L'aménagement d'un parcours de golf aurait pour conséquence de remplacer une partie des zones de pâtures par des pelouses. La construction des voiries et des bâtiments engendrerait la coupe d'arbres et d'arbustes. Cependant, ces déboisement seraient limités au strict nécessaire et la plus grande partie des espaces boisés serait conservée, tout comme les haies qui bordent le site, ainsi que le ruisseau intermittent et sa ripisylve situés au centre du projet.
	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"/>	Des relevés floristiques effectués sur les différents habitats naturels et semi-naturels du site ont permis de mettre en évidence la présence potentielle très faible d'un habitat humide au regard du critère floristique : l'habitat "Cariçaie" (CB 53.2) bordant la mare permanente située au Sud du site dans le parcours d'accrobranche. La surface de cet habitat peut être estimée à 433 m ² . Lors du ré-aménagement du parcours d'accrobranche, cet habitat serait conservé et préservé.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les surfaces affectées aux infrastructures et aux bâtiments consommeraient des espaces naturels et forestiers. Cependant, ces ouvrages seraient limités en superficie pour consommer le moins d'espaces possibles : hébergements touristiques à densité faible insérés dans le tissu environnant, conservation des arbres remarquables...
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 Inondations de l'Agglomération Troyenne approuvé le 16/07/2001 et révisé le 13/04/2017.
	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"/>	Les hébergements touristiques et les diverses activités proposées génèreraient une augmentation du trafic routier aux abords du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux nécessaires pour réaliser ces nouveaux équipements produiraient des nuisances sonores ponctuelles (engins de chantier...) qui disparaîtraient avec la fin du chantier. Lors de la mise en activité du site, l'impact sonore serait très faible : activités de loisirs dites "douces" privilégiant la détente et le repos (golf, spa, bien-être...).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant les travaux de voirie et de construction, des engins vibrants pourraient être utilisés pour compacter les sols.</p>
	<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>Des candélabres seraient mis en place au niveau des voiries pour éclairer les zones de circulation et de stationnement. Des éclairages seraient également installés à l'intérieur des nouveaux bâtiments.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	L'insertion architecturale des nouveaux bâtiments (hébergements touristiques et installations liées aux activités) au sein de son environnement est une priorité dans ce projet : intégration des hébergements touristiques parmi les arbres, conception du bâti majoritairement en bois, harmonie des volumes et respect du style architectural local.
	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"/>	Actuellement, le site est un lieu délaissé de toute activité humaine, hormis le parc d'accrobranche qui serait conservé.

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) :

Cet projet intègre une démarche environnementale forte basée sur :

- l'éco-conception :
 - réhabiliter des bâtiments existants, intégrer les nouveaux bâtiments dans leur environnement, concevoir des bâtiments écologiques leur assurant une performance énergétique...
 - préserver la biodiversité du milieu naturel en conservant les prairies fleuries, le cours d'eau et les mares...
- l'éco-fonctionnement :
 - réduire les impacts directs sur l'environnement en limitant la consommation en eau et en énergies, en n'utilisant pas de produits toxiques pour l'eau ou les sols, en respectant les mesures environnementales en vigueur...
 - privilégier des entreprises et des fournisseurs locaux pour limiter les impacts au niveau des déplacements
- l'éco-sensibilisation :
 - valoriser les gestes écologiques auprès du futur personnel et de la clientèle
 - créer des animations "Nature" pour faire découvrir l'environnement du site.

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.

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 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
Étude d'opportunité pour la réalisation d'un parc écologique multi-animations - Domaine de MENOIS - ROUILLY-SAINT-LOUP
Rapport d'identification des Zones Humides et définition des potentialités écologiques
Carte du PPRN Inondations de l'Agglomération Troyenne (Planche 4 - Communes de Saint-Julien-les-Villas et Rouilly-Saint-Loup)

9. Engagement et signature

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



Fait à TROYES

le,

11/02/2020

Signature

MENOIS
53 rue Turanne
10000 TROYES
BNC au capital de 1000€
RCS TROYES - SIRET 843 280 132 00021
TVA Intracom FR92 843 280 132

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

