

# 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

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 :

### 1. Intitulé du projet

La Bonde

### 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

ATLAND RESIDENTIEL

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

Caroline Pouchin

RCS / SIRET

382561249

Forme juridique

SAS

**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.))
39° a)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

### 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

Projet d'aménagement pour la réalisation de logements résidentiels avec places de stationnements.

150 logements seront créés, répartis de la manière suivante:

des résidences individuelles et des logements collectifs répartis en 4 bâtiments (43 maisons et 107 collectifs)  
et 114 places extérieures

chaque maison dispose de son propre garage et d'une place de stationnement en plus devant.

Aucune démolition n'est à prévoir, le terrain étant vierge de construction.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'urbanisation du site doit permettre de diversifier le parc de logements de la commune afin de répondre notamment aux besoins de la population locale, mais également de satisfaire aux obligations légales de la Loi SRU sur la production de logements sociaux.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

La réalisation du projet prévoit:

des terrassements pour réseaux et voiries et réalisation des bâtiments  
des aménagements paysagers

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

La programmation est la suivante :

- 150 logements (individuels et collectifs) ;

- 50% maximum de l'ensemble des logements seront des locatifs sociaux.

la gestion des eaux pluviales par des réseaux, des noues, fossés et un bassin de rétention des eaux pluviales

des espaces verts de qualité

des jardins familiaux

#### 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).

Des études ont été réalisées en 2020:

Une étude de délimitation de zone humide a été réalisée en février 2020, cette étude ne donne pas une délimitation de zone humide précise.

Une deuxième étude liée à la réinterprétation des sols et à l'analyse floristique a été réalisée début mai 2020. Cette étude a permis de déterminer que le critère pédologique ne permet pas conclure quant à la présence ou non d'une zone humide sur la parcelle. L'analyse floristique complète n'a pu être effectuée, une autre visite a donc été réalisée en juin 2020 pour identifier les végétaux en place. L'étude conclue à la présence de spots humides dont la surface cumulée totalise 155 m<sup>2</sup>.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	24 710 m <sup>2</sup>
Surface de plancher à développer	10 357 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

rue de la Cimballo Jouars  
Pontchartrain (78)  
parcelle n°4351

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48°48'15"71 Lat. 01°53'28"03

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 ?

<sup>1</sup> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Diverses ZNIEFF sont localisées sur la commune de Jouars-Pontchartrain. La plus proche du site est localisée à environ 650 m au sud, de type 1, nommée "Colonie de reproduction de Chiroptères du Château de Jouars-Pontchartrain "n° 110030051: correspondant à une colonie de Murins à oreilles échancrées. La ZNIEFF suivante en distance est à environ 3,2 km à l'Est (de type 1).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Ile de France, à Jouars Pontchartrain (Yvelines -78)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est située à environ 19 km au nord-nord-ouest, elle est nommée "le bout du Monde" FR3800005", sur la commune d'Epône (78).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Île de France.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le périmètre du Parc Naturel Régional n°8000017 "Haute Vallée de Chevreuse"
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"/>	La commune de Jouars-Pontchartrain est concernée par le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) des Yvelines. Conformément à l'arrêté Préfectoral n°00-372/Duel du 10 octobre 2000, le site n'est pas concerné par des voies classées, les routes proches du terrain d'études sont la route du Pontel et la rue de la Cimballa, non catégorisées.
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"/>	Le site patrimonial le plus proche est celui de Neauphle-le-Château situé à environ 600 m au nord. Selon les annexes du PLU modifié, approuvé en CM en date du 19 décembre 2019, le site est concerné par le périmètre de protection du parc.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extrémité sud du site est localisée dans une enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides de classe 3 (probabilité d'une zone humide à démontrer ou dont les limites sont à définir). Des études ont été faites afin de déterminer l'étendue de la zone humide, il s'avère que des trous d'eau liés aux recherches archéologiques représentent les espaces humides de la parcelle, pour une surface cumulant 155 m <sup>2</sup> .

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 fait l'objet d'un PPRn R111-3 "Inondation" en date du 02/11/1992 Selon les annexes du PLU modifié: - le site n'est pas concerné par les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau; - le site, comme toute la commune, est concerné par la servitude de protection relative au stockage de gaz dans les formations naturelles: servitude relative au stockage de Beynes.  La commune ne fait pas l'objet d'un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site BASOL est localisé à environ 1,6 km à l'est du site d'accueil du projet. 7 sites de la base de données BASIAS sont référencés pour la commune de Jouars-Pontchartrain, aucun ne concerne directement le site de projet, le plus proche est situé à environ 280 m à l'Est, est une station service (référéncée IDF7802547).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE (Masses d'eau faisant l'objet d'une répartition spécifique) de l'Albien Néocomien, passe d'eau profonde.
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"/>	La commune de Jouars Pontchartrain est concernée par un périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable, le terrain d'étude n'est pas concerné par ce périmètre éloigné.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à environ 4,7 km au nord-nord-est du site de projet: le Château de Plaisir
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones NATURA 2000 les plus proches sont: le Massif de Rambouillet et zones humides proches, Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR1112011, localisés à environ 6,8 km au sud-ouest du site de projet l'Etang de Saint Quentin, Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR1110025, localisé à environ 7,6 km à l'est du site de projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est localisé à environ 4,7 km au nord-nord-est du site de projet: le Domaine du Château de Plaisir

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour 150 logements, le nombre d'habitants estimés est de 390 ainsi la consommation en eau potable estimée est de 15 600 m3 par an l'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Jouars-Pontchartrain Maurepas (SIAEP) qui en assure la production, le transfert et la distribution
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 projet est localisé sur une zone délaissée avec friche, ronciers, recru forestier, alignements d'arbres et jonchaies hautes. L'aménagement est de nature à modifier les habitats existants, qui cependant présentent un enjeu faible.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les habitats existants sont représentés par des délaissés: friche, ronciers, recru forestier, les enjeux sont faibles. Les jonchaies naturellement développées dans des trous présentent un enjeu moyen et une faible surface (155 m <sup>2</sup> )
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transport de matières dangereuses par les voiries voisines du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Jouars Pontchartrain est concernée par un Plan de risques naturels prévisibles (PPRn). La commune est concernée par le périmètre de risque inondation, cependant le terrain d'étude n'est pas dans ce périmètre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les voies créés sont des voies d'accès aux logements, le déplacement induit est faible.
	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"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	

**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 autre projet n'est recensé dans la base de données de la DRIEE pour la commune de Jouars-Pontchartrain.

**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) :**

Une note accompagnatrice du présent Cerfa indique les effets et mesures prévues au projet.

### 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.

Les enjeux environnementaux sur le site sont moyens à faibles.

Le projet prévoit une gestion alternative des eaux pluviales.

Dans le cadre du projet ATLAND s'est engagé dans une démarche environnementale forte en s'appuyant sur le référentiel du label BiodiverCity.

L'objectif du projet est de donner au paysage un rôle de mise en cohérence du site avec le territoire pour répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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

Un document accompagnant ce Cerfa est transmis, il contient les informations demandées dans ce cerfa, les annexes obligatoires et notamment:

- une analyse de l'état initial avec localisation
- une présentation du projet
- les premières mesures prévues au projet
- les annexes avec différentes études réalisées sur le site

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

22/09/20

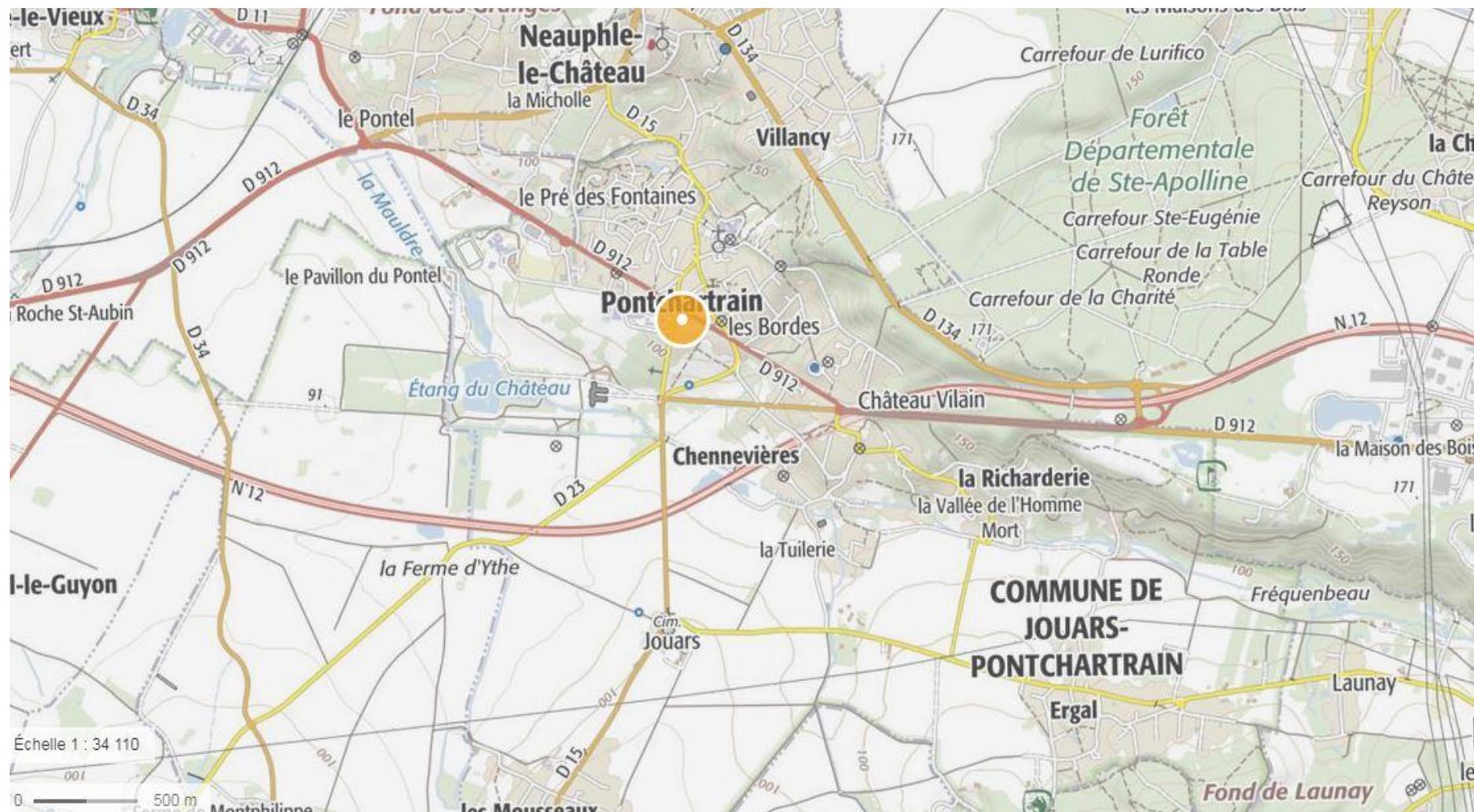
Signature

  
**ATLAND RESIDENTIEL**  
40 avenue George V  
75008 PARIS  
TEL : 01 40 72 20 20  
SAS au capital de 10.325.000 €  
382 561 249 RCS PARIS



# Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

## Annexe 2 Plan de situation



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

## Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

### Annexe 3 Prises de vues photographiques

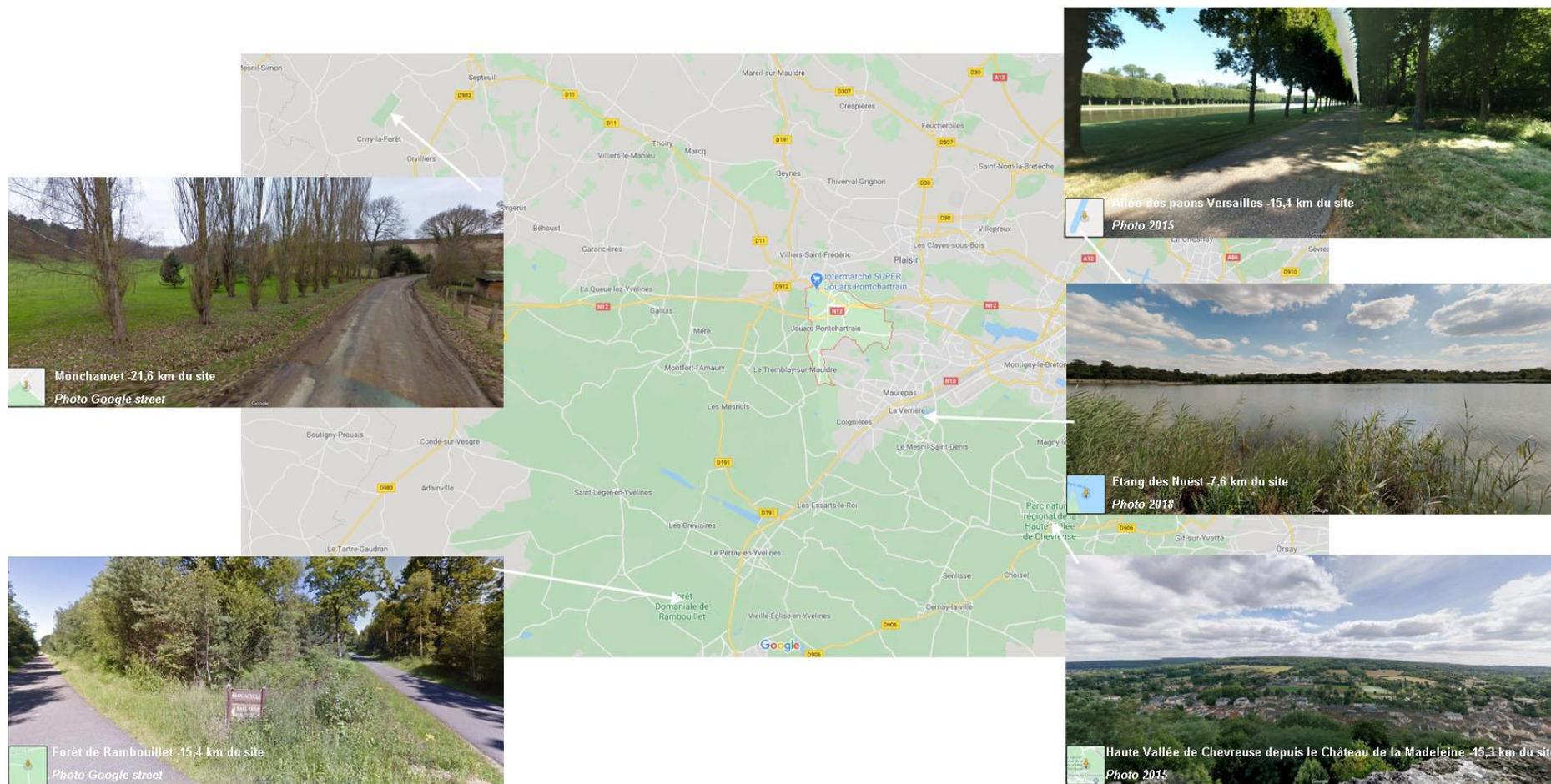
Paysage proche (Source photos : Google 2020)



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

# Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

Paysage lointain (Source photos : Google 2020)



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



Bassin de rétention

PVI (visite)  
2 places

mur de soutènement

27 places

Local vélos 10m²

Terrace

19 places

23 places

8 places

12 places

11 places

Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

Annexe 5 Plan des abords du site



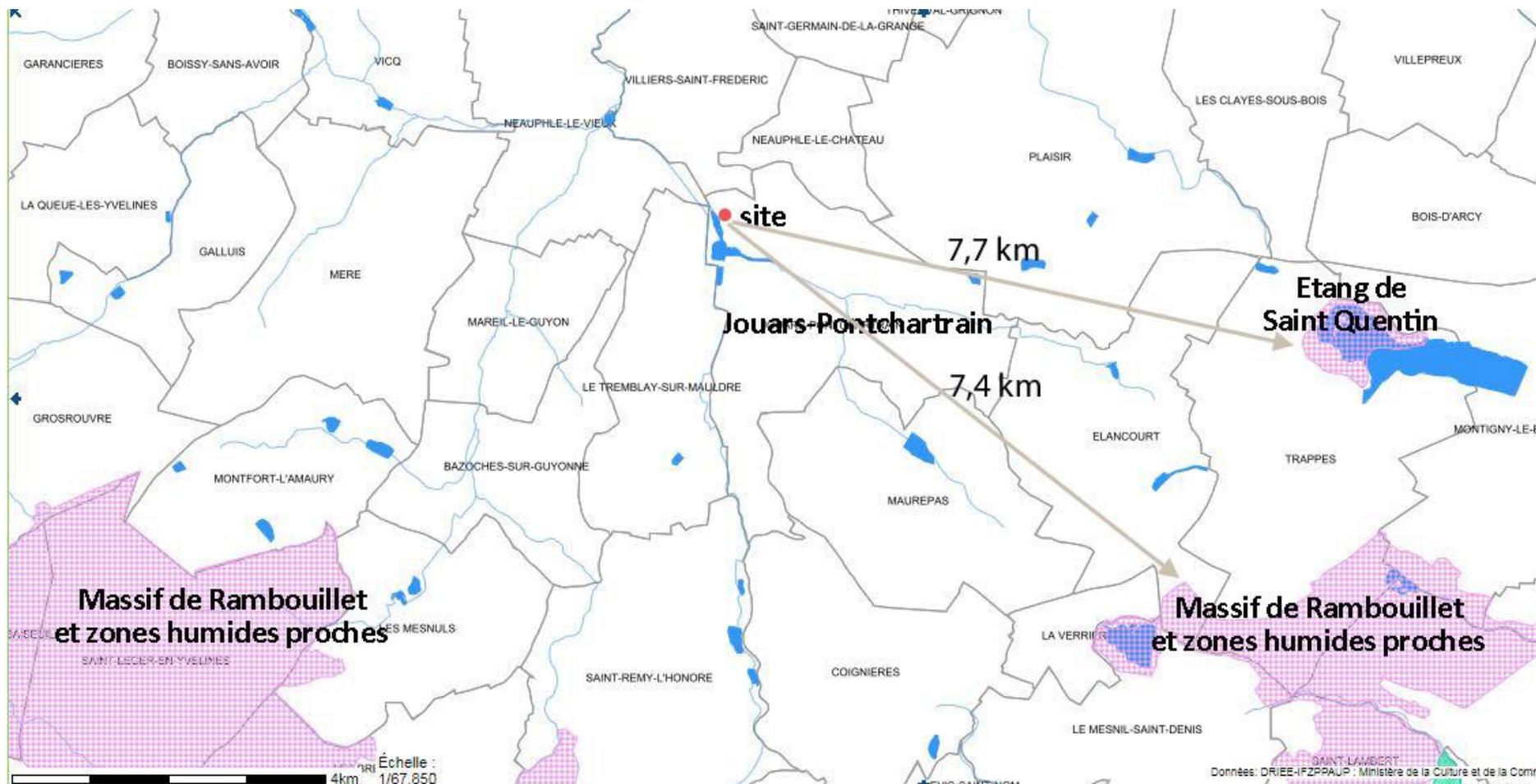
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale  
Article R. 122-3 du code de l'environnement

## Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

### Annexe 6

Localisation du site du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 les plus proches sont localisés à plus de 7 km du site d'étude.



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

## Projet immobilier à Jouars Pontchartrain (78)

### Annexe 7 Cartographie des habitats

Les principaux habitats identifiés sont les suivants :

- Un recrû forestier correspondant à un prébois caducifolié (code EUNIS G5.61) occupant la majeure partie de la parcelle et localisé au centre de celle-ci. Ce boisement comprend principalement des frênes, dont une part importante présente un état dégradé, des érables et des saules marsault.
- Une friche herbacée (code EUNIS I1.53) présentant des espèces communes vivaces et bisannuelles localisée au nord du boisement.
- Des ronciers (code EUNIS F3.131) situés en périphérie de la parcelle.
- Deux jonchaies et typhaies (codes EUNIS D5.3 et D5.13) correspondant à des points d'eau stagnante formés dans les fossés laissés par les fouilles archéologiques.



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