



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

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

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



N° 14734\*02

*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  
13/04/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0044

### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement : Le Domaine de la Maréchalerie

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TERBOIS

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

M. Yves COHEN

RCS / SIRET

3 0 6 3 2 7 8 7 5 0 0 0 5 1

Forme juridique

SARL

*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
n° 33 - projet soumis à permis d'aménager.	Aménagement 75 lots projetés autorisant une surface de plancher maximale envisagée de 13 000 m <sup>2</sup> environ.

### 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

Projet d'aménagement portant sur une assiette foncière de 35 610m<sup>2</sup>, autorisant une surface de plancher maximale de 13000m<sup>2</sup> environ et permettant la réalisation de 121 logements répartis de la manière suivante :

- 53 maisons en accession,
- 30 maisons groupées en social,
- 20 maisons groupées en accession,
- 18 lots à bâtir.

#### 4.2 Objectifs du projet

Situé aux franges Nord-Est de la ville, à proximité du centre ville et le long de la route de Boissy (voie communale n°7).

Ce projet d'aménagement a pour objectif :

- De respecter la trame résidentielle de La-QUEUE-LEZ-YVELINES et ainsi proposer une offre diversifiée de logements en respectant la densité urbaine imposée par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (40 logements à l'hectare au sein de la zone 1AU).
- De proposer une mixité sociale et intergénérationnelle dans ce quartier et ainsi satisfaire différents modes d'occupation des logements (locatif libre, locatif social et accession à la propriété).
- Acheter les contours de la ville dans une perspective résidentielle et proposer un espace de rencontres qui prendra la forme d'une place publique accessible par le biais de voiries partagées et de sentes où les piétons et vélos prédominent sur les automobiles.
- Les aspects paysagers ont été élaborés en concertation avec le PNR et la ville.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les voiries principales de desserte, seront de type voiries souples non structurantes qui permettront la circulation des véhicules légers comme lourds, tel que les camions de livraison, véhicules de pompiers, camions de déménagement.

Les voiries principales seront traitées avec une finition en béton bitumineux noir BB 0/10. Les chaussées seront accompagnées de caniveaux en finition minéral de largeur 0.40m.

L'opération sera alimentée par deux postes de distribution reliés au réseau Haute Tension et alimentés par ErDF en tranchées ouvertes. L'architecture et la disponibilité de la puissance disponible définira l'arrivée de l'alimentation.

Nous avons retenu pour cette opération, l'emploi de candélabres de hauteur 5m, disposé tous les 10 à 15 m suivant les besoins d'aménagement des voies.

L'assainissement des Eaux Pluviales répondra aux directives d'assainissement pluvial du Service d'Assainissement de la Commune de LA QUEUE LES YVELINES, du Syndicat d'assainissement SIAB, des recommandations du CO.BA.H.M.A., ainsi qu'aux recommandations du PLU.

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

A son achèvement, le permis d'aménager comprendra 18 lots libres de constructeurs destinés à recevoir de l'habitat individuel et 5 îlots subdivisibles destinés à recevoir respectivement :

- 30 maisons groupées en social.
- 40 maisons (20 groupées et 20 individuelles) en accession.
- 7 maisons individuelles en accession.
- 13 maisons individuelles en accession.
- 13 maisons individuelles en accession.

Soit au total 121 logements.

**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 d'aménager

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	35 610 m <sup>2</sup>
Nombre de lots	18 lots libres et 5 îlots subdivisibles
Surface de plancher maxi	13000 m <sup>2</sup>
Nombre de stationnements	33 stationnements sur l'espace commun.

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Boissy  
LA QUEUE LES YVELINES  
(78940)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 77 ' 54 " \_ Lat. 48 ° 80 ' 62 " \_

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

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 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 ?

Terrain agricole (culture céréalière banale).

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

PLU : Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2014 (une modification simplifiée n°1 approuvé le 11 Décembre 2014).

Règlement applicable : Zone 1AU destinée à l'urbanisation, Zone A et N.

OAP : Terrain couvert par une orientation d'aménagement et de programmation devant intégrer un programme de 110 à 130 logements.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse Situé en région parisienne, le long et aux alentours de la vallée de Chevreuse (partie amont de la vallée de l'Yvette), de la forêt de Rambouillet et du plateau du Hurepoix.
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 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain classé pour partie en Zone Humide probable par la DREAL IDF. Absence de Zone humide confirmée par le Bureau d'Etudes en environnement LETOURNEUR CONSEIL (voir PJ).
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4,5 km. Massif de Rambouillet - FR 1100796 Directive "Oiseaux" - ZPS
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain par rétention et rejet dans le réseau le long de la sente au Sud par débit régulé.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements en déblais remblais correspondront aux mouvements des terres à réaliser pour l'adaptation des cotes du projet (déduction faite des diverses constitutions) par rapport aux côtés de nivellement du terrain naturel actuel. Les remblais seront expurgés de tous matériaux incompatibles au réemploi .
	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"/>	Rejets et nuisances liés et limités, pendant la phase travaux et à l'occupation future des logements.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet est prévu sur un terrain agricole de 3,56 hectares  
 - 30 830 m<sup>2</sup> en zone AU.  
 - 2 764 m<sup>2</sup> en zone N.  
 - 2 016 en zone A.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

Nuisances potentielles en phase de chantier puis limitées à l'occupation future des logements.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>L'émission lumineuse des candélabres seront dirigés en pied de mat.</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Les EP seront dirigées via le réseau principal sous chaussée, vers des ouvrages constituant le bassin de régulation des eaux pluviales et raccordent à la conduite EP servant d'exutoire dans le réseau collecteur de la commune. La conduite de refoulement des eaux usées sera raccordée au réseau d'eaux usées cheminant le long du chemin au Sud de l'opération.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Habitat résidentiel entraînant la production de déchets ménagers et assimilés (DMA), déchets non dangereux.</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le terrain d'assiette est actuellement à usage agricole. Apport d'environ 260 personnes.</p>



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 :

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 :

### 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.

Terrain destiné à être urbanisé

Le projet vient en limite de zone urbanisée, permettant d'accroître l'habitat en restant concentré.

Il n'y a aucun enjeu environnemental majeur sur le site et ses abords ainsi que cela est confirmé par l'annexe LETOURNEUR CONSEIL.

Mis à part la phase chantier, il n'y aura pas d'autres incidences que l'usage résidentiel et pas d'autres impacts que l'utilisation et l'occupation des futurs logements.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

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

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
Diagnostic de zone humide réalisé par LETOURNEUR CONSEIL SARL en Janvier 2016
Le plan de zonage du PLU de la commune
Le règlement du PLU de la zone 1AU
L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU
Le plan de composition du Permis d'Aménager.
Carte SITES NATURA 2000 DES YVELINES .
FR1100796 - Forêt de RAMBOUILLET

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

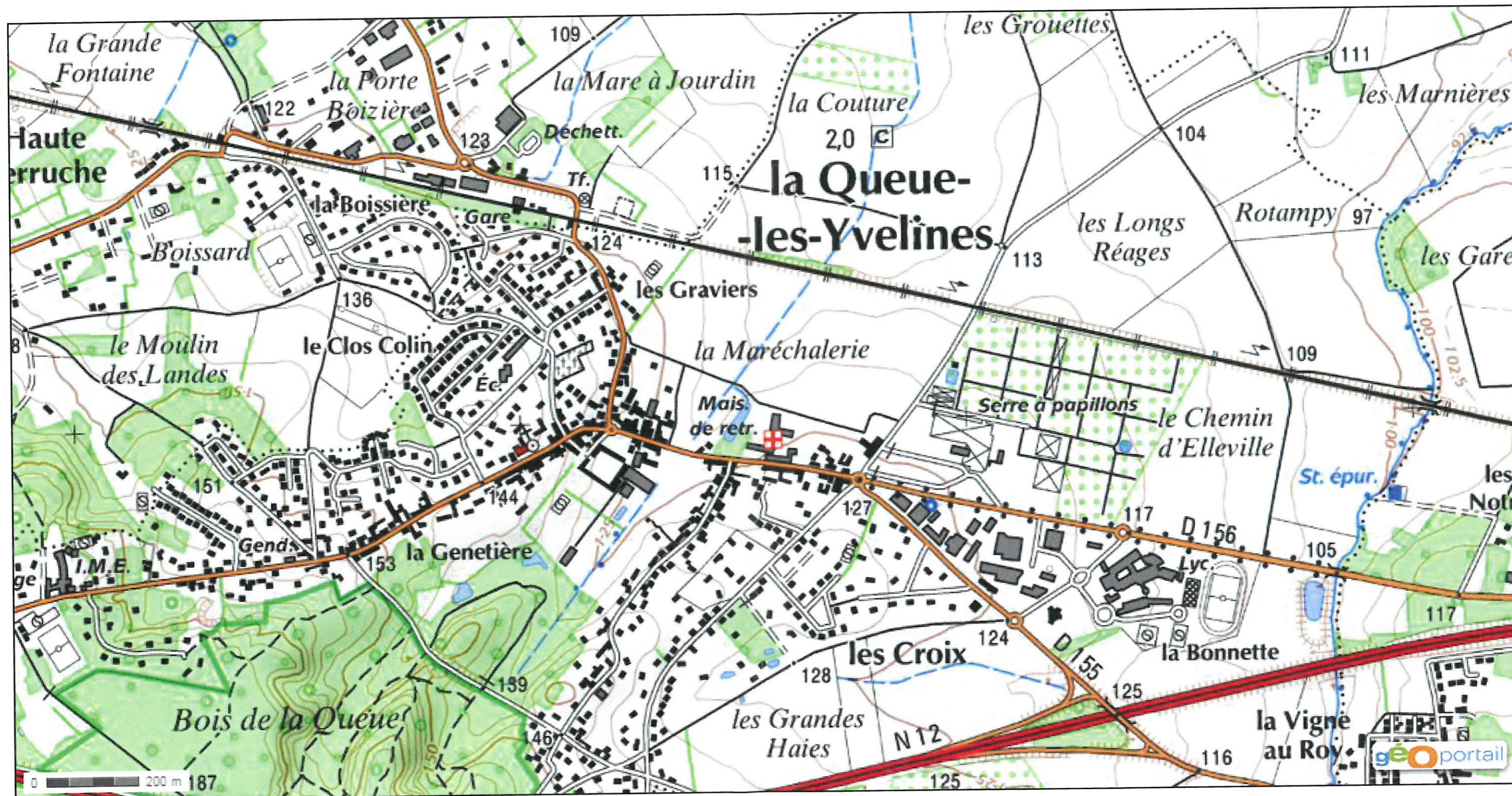
Paris

le,

8 MARS 2016

Signature

**TERBOIS SARL**  
capital 80 000 €  
RCS PARIS B 306 327 876  
10 - 12, Place Vendôme - 75001 PARIS



LA-QUEUE-LEZ-YVELINES  
La Maréchalerie

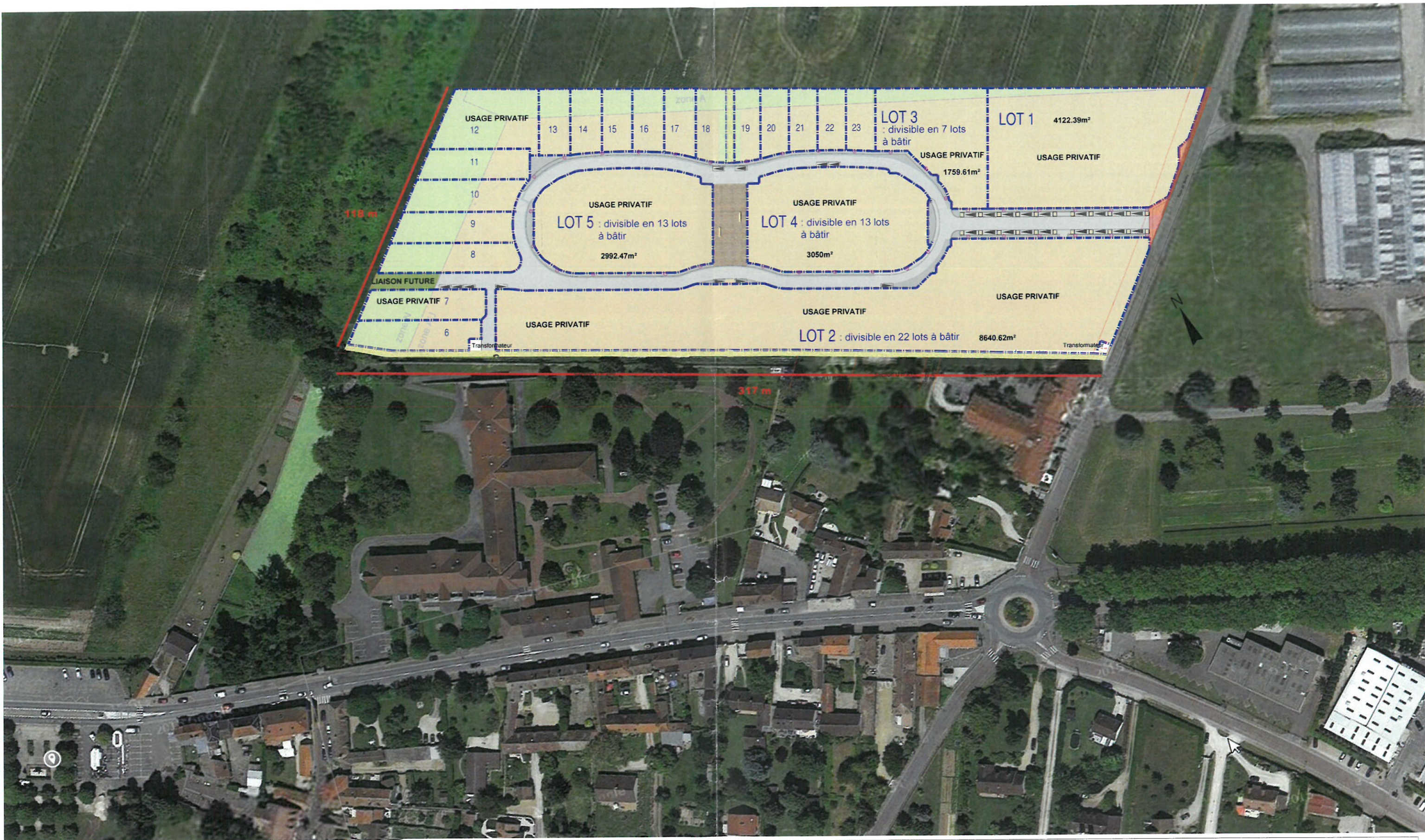


Photographies réalisées en Janvier 2016  
Avant et pendant les études de sols









**MAITRISE D'OUVRAGE**

TERBOIS

10 Place Vendôme, 75001 PARIS - France

**MAITRISE D'OEUVRE / GROUPEMENT DE CONSULTANTS**

AGENCE BABYLONE PAYSAGISTES DPLG  
LMP CONSEILS

56 rue de Paradis, 75010 PARIS - France  
11-17 Avenue de l'Epi d'Or, 94 801 VILLEJUIF CEDEX

**LOTISSEMENT IMMOBILIER  
LA-QUEUE-LEZ-YVELINES**

**PERMIS  
D'AMENAGER**

FORMAT

A0

DATE

27.01.2016

**PA4**  
Plan de composition  
d'ensemble

ECHELLE

1/500

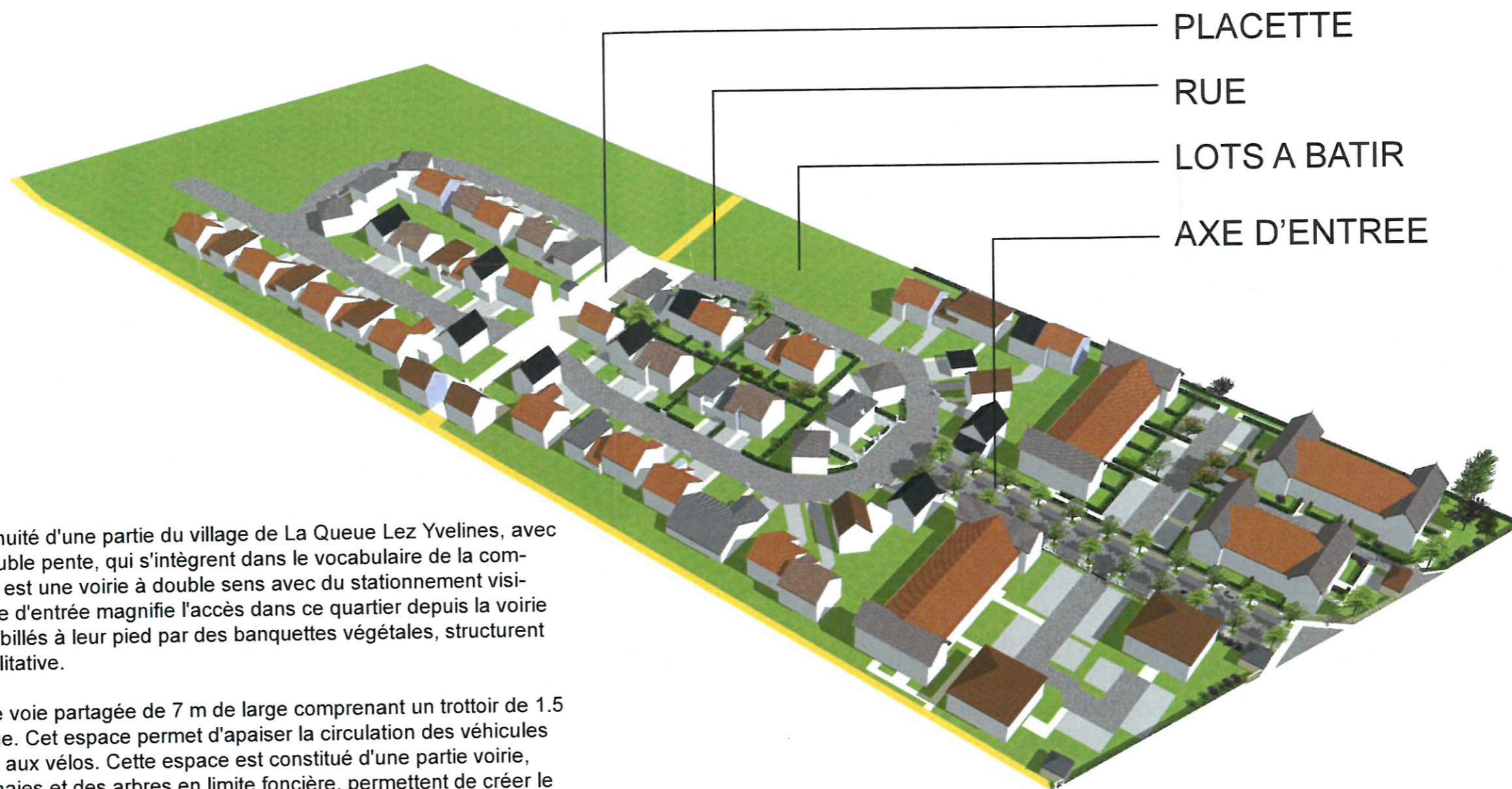
NORD







# HYPOTHESE D'IMPLANTATION



Le projet est composé comme une continuité d'une partie du village de La Queue Lez Yvelines, avec des maisons accolées, aux toitures à double pente, qui s'intègrent dans le vocabulaire de la commune. L'axe d'entrée de 12.5 m de large est une voirie à double sens avec du stationnement visiteurs et un trottoir piéton. Cette séquence d'entrée magnifie l'accès dans ce quartier depuis la voirie publique. Des arbres de hautes tiges, habillés à leur pied par des banquettes végétales, structurent visuellement cet espace de manière qualitative.

Le cœur du quartier est desservi par une voie partagée de 7 m de large comprenant un trottoir de 1.5 m de large et une voirie de 5.5 m de large. Cet espace permet d'apaiser la circulation des véhicules tout en donnant la priorité aux piétons et aux vélos. Cette espace est constitué d'une partie voirie, d'un fil d'eau et d'un trottoir piéton. Des haies et des arbres en limite foncière, permettent de créer le sentiment de « rue ».

Une placette piétonne centrale en pierre, offre aux habitants du quartier la possibilité de se retrouver, et d'avoir une vue sur les horizons lointains du paysage environnant.

Au Sud de l'emprise d'Est en ouest et au centre du quartier, du Nord au Sud, un chemin piétons-vélos en stabilisé offre des connexions piétonnes, depuis le centre-ville de la commune. Afin, d'éviter l'isolement du nouveau quartier, ce maillage crée un tissu de circulations piétonnes en lien avec le village et les voiries avoisinantes.

**TERBOIS SARL**

Capital 80.000 €

RCS PARIS B 306 327 875

10 - 12, Place Vendôme - 75001 PARIS

**MAITRISE D'OUVRAGE**

TERBOIS

10 place Vendôme, 73 001 Paris - France

**MAITRISE D'OUVRAGE**

AGENCE BABYLONE PAYSAGISTE DPLG  
LMP CONSEILS

56 rue de Paradis, 75010 PARIS - France  
11-17 Avenue de l'2pi d'Or, 94801 VILLEJUIF CEDEX

**LOTISSEMENT IMMOBILIER**

**LA QUEUE-LEZ-YVELINES**

**PERMIS  
D'AMENAGER**

FORMAT  
A3

DATE  
24.02.2016

**PA9**

ECHELLE

