



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
28/12/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0222

1. Intitulé du projet

Création d'un aménagement foncier à usage d'habitation sur la Commune LES ALLUETS LE ROI (78) Secteur Queue Dès

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TERRES A MAISONS

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

Jean-Baptiste CRESTIN

RCS / SIRET

3 3 9 | 6 1 6 | 9 8 9 | 0 0 0 5 1

Forme juridique

SAS

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
Rubrique n° 39	Superficie d'emprise : 34.584 m ² , surface plancher : 12.000 m ² Aménagement qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000 m ² et inférieure à 40.000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 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

Le projet prévoit la viabilisation d'un lotissement d'une soixantaine de parcelles destinées à accueillir une centaine de logements (terrains à bâtir, maisons de villes et logements collectifs...).

L'opération comprendra 25 % de logements sociaux.

L'ensemble de ces parcelles prendra place au sein d'espaces communs larges et généreux structurés par plusieurs voiries hiérarchisées, un parc, un bassin de rétention et des noues ; équipements caractéristiques d'une gestion alternative des eaux pluviales du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, et correspond à une extension de ville.
Il propose un aménagement conforme aux Orientations d'Aménagement du PLU.
Le périmètre du projet est classé en zone AUL au PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

A. Les travaux de viabilisation des parcelles se dérouleront sur une durée de 3 ans. Ils comporteront les travaux nécessaires à la réalisation des voiries, réseaux et espaces verts :

- Terrassements,
- Réalisations des noues et du bassin de rétention des eaux pluviales,
- Réalisation du réseau d'eaux usées,
- Réalisation des voiries et des autres réseaux divers,
- Réalisation des plantations.

B. Les travaux de construction des futurs logements se dérouleront sur une période de 2 ans.

Il est à noter que ces délais pourront se chevaucher.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A. Vente des futures parcelles privées

B. Constitution d'une Association Syndicale des acquéreurs, à laquelle seront dévolus : la propriété et la gestion des espaces et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de Droit Public.

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 et dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement (Dossier Loi sur l'Eau)

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

Dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de l'emprise du projet (m ²)	34.584
Surface plancher totale (m ²)	12.000

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Maule
LES ALLUETS LE ROI
YVELINES
Parcelles cadastrales :
B 99 B 118 B 473 B 112 p B 369

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 54 ' 40 " 87

Lat. 48 ° 54 ' 53 " 00

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 ?

¹ 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 ?

Occupation agricole, monoculture d'oléagineux (colza).

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 de la Commune des ALLUETS LE ROI.
Dernière révision approuvée le 25 avril 2014.
Règlement applicable : Zone AUL

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 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 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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune des ALLUETS LE ROI se situe dans la zone de répartition des eaux "ALBIEN" du Bassin Seine Normandie.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune des ALLUETS LE ROI est située dans l'aire d'alimentation de captage du forage d'AULNAY SUR MAULDRE. La vulnérabilité de cette aire d'alimentation est faible dans le secteur des ALLUETS LE ROI (Cf. carte de vulnérabilité approuvé par arrêté préfectoral du 10 Août 2015).
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	La zone NATURA 2000 la plus proche du projet est située à environ 10 km (zone carrière de GUERVILLE - FR 1102013).
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
Ressources	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrassements lors de la réalisation des travaux de construction. Les quantités sont inconnues à ce stade.
	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"/>	Matériaux importés pour la réalisation des voiries et des constructions. Les quantités sont inconnues à ce stade.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelles agricoles destinées à être urbanisées dans le PLU de la Commune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors périodes de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors périodes de chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<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>Le projet de lotissement prévoit la mise en œuvre d'un réseau d'éclairage des voiries.</p> <p>Une réflexion sera menée avec la Commune des Alluets le Roi sur l'intensité lumineuse, le nombre de candélabres et l'amplitude horaire de fonctionnement pour réduire les nuisances pour l'environnement.</p>
Pollutions	<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>Choix d'une gestion alternative des eaux pluviales du projet : Stockage des eaux pluviales du projet dans des bassins et noues de rétention et restitution au milieu naturel par infiltration et débit de fuite régulé.</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>La collecte des déchets ménagers sera effectuée par la Collectivité, qui en assurera le traitement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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>Augmentation de la population de la Commune.</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.

Le projet ne génère pas de réelles incidences vis à vis de son environnement naturel et urbain.

L'urbanisation de ce secteur, identifiée au PLU, permettra de valoriser l'entrée de la commune des ALLUETS LE ROI.

La gestion alternative des eaux pluviales (noues et bassins plantés) donnera lieu à un enrichissement de la trame paysagère de ce nouveau quartier et à un développement de sa biodiversité.

Dès lors nous estimons que ce projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

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
	Notice descriptive du projet.

9. Engagement et signature

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

Fait à BOIS GUILLAUME (76200) le, 28 décembre 2016

Signature

LES TERRES A MAISONS
RUE GUSTAVE EIFFEL - ESPACE LEADER
76230 BOIS-GUILLAUME
Tel : 02 32 19 69 69 - Fax : 02 32 19 69 60

LES ALLUETS LE ROI (78)

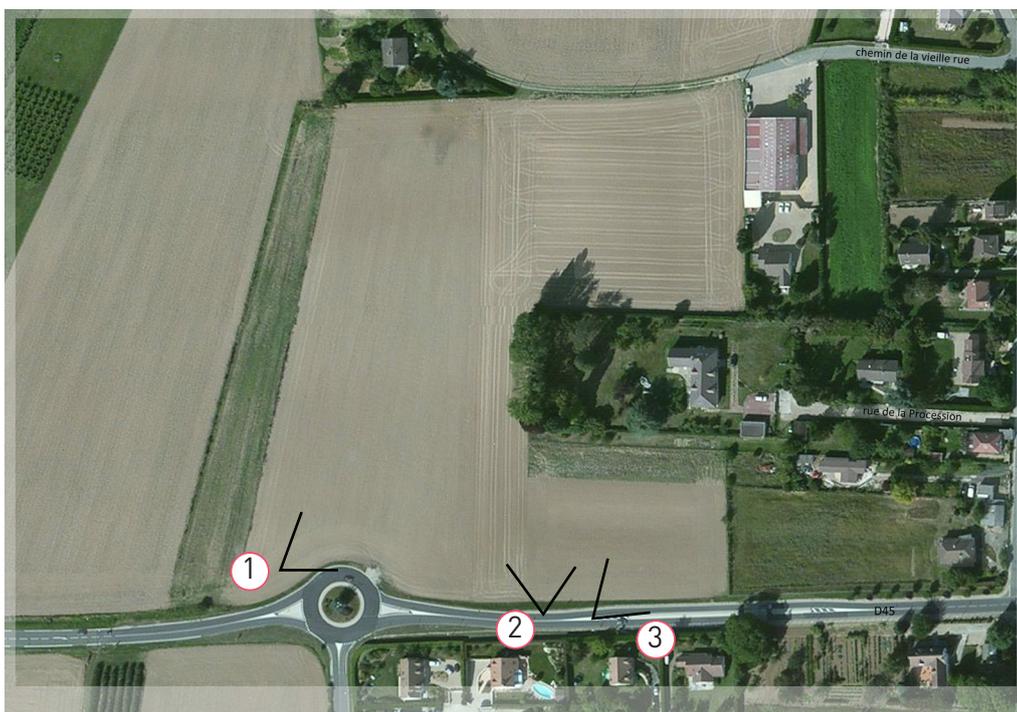
Secteur Queue Dès

Plan de situation

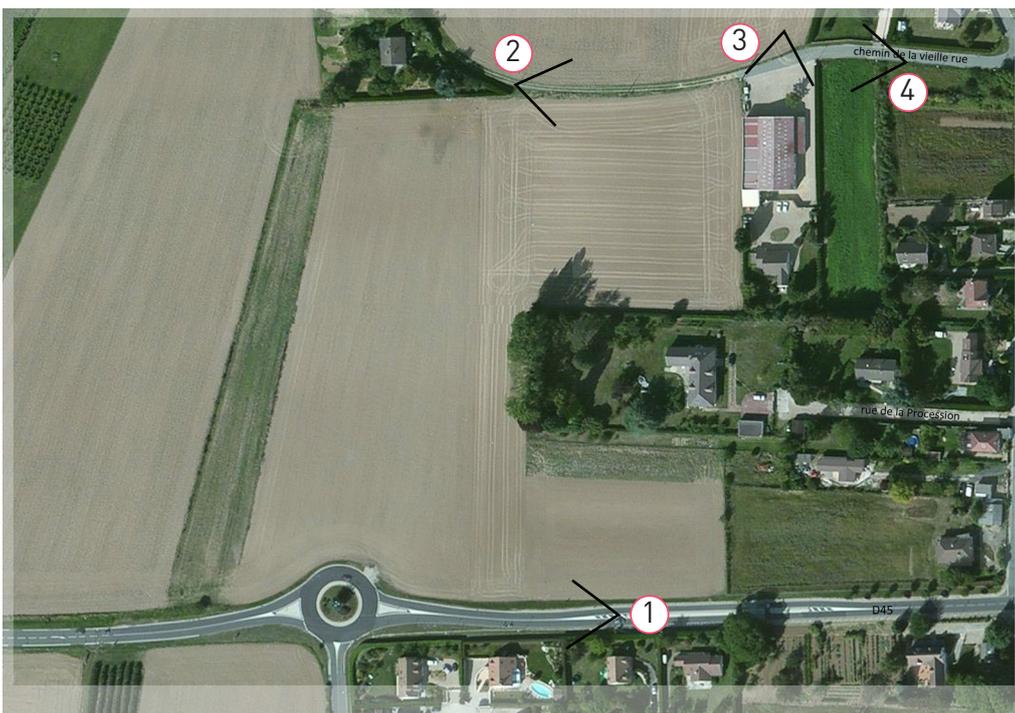
Pièce 1



UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN





Légende

SEMIS

- ENGAZONNEMENT
- PRAIRIE FLEURIE NOUE
- PRAIRIE FLEURIE
- PRAIRIE FLEURIE HUMIDE
- PRAIRIE TYPE SOUS-BOIS

NB: - Les emplacements des plantations sont données à titre indicatif

Maîtrise d'ouvrage	Les Terres à Maisons Espace Leader, Rue Gustave EIFFEL 76230 BOIS GUILLAUME Tél : 02 32 19 69 69	 																
	CM-CIC Aménagement Foncier Agence de St-Maur (Siège IDF) 48 Bis Boulevard Rabelais - 94100 - St-Maur-Des-Fossés Tél: 01 48 84 46 42 Agence de Versailles 1, Rue Royale - 78000 - Versailles																	
Commune	LES ALLUETS LE ROI (78)																	
Opération	Secteur Queue Dès																	
Emetteur	Atelier LD																	
Equipe conception	Atelier LD Le Blanc Logis 216 Route de Neufchâtel 76420 Bihorel Tél : 02 35 60 58 77 Fax : 02 35 60 59 62 mail : contact.rouen@atelierld.com	 Paysage, Urbanisme et Techniques Environnementales																
Phase N° de pièce	PA	8.4																
Document	Plan paysage																	
Date / Echelle	Septembre 2016	1/500																
Modification	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Date</th> <th>Indice</th> <th>CP</th> <th>Objet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Date	Indice	CP	Objet													
Date	Indice	CP	Objet															

La zone d'étude se situe sur le territoire de la commune des Alluets Le Roi en extrémité OUEST de l'urbanisation de la commune.



Il est délimité :

- au Nord, par le chemin de la Vieille Rue
- au Sud, par la rue de Maule