

**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

*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 :

11/08/2017

Dossier complet le :

11/08/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0197

1. Intitulé du projet

Construction et extension d'une habitation et hangar agricole au Rouvray

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

SCI CHASSE

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

THAMER NASSIEF

RCS / SIRET

819734833

Forme juridique SCI

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	Construction dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10Ha

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

Extension du manoir.

Démolition et construction à l'identique des hangars agricoles existants que l'on transforme en habitation.

Construction de nouveaux hangars agricoles et de 2 logements pour le personnel.

Mise en conformité des bâtiments.

4.2 Objectifs du projet

La démolition et reconstruction à l'identique de hangars agricoles et habitation remplacera la structure défaillante et permettra d'améliorer la fonction de chasse de la propriété.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Temps estimé 18 mois de travaux à démarrer dès l'obtention du permis et à finir au plus tôt au démarrage d'une saison de chasse. Nous souhaiterions pouvoir utiliser le manoir et les communs comme lieu d'habitation et la partie ouest créée des granges, pour la fonction agricole et l'entretien du domaine.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Domaine privé.

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).

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)
Surface existante	1901m2
Surface créée	881m2
Surface totale	2701m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Le Rouvray -78113
Condé sur Vesgre
Parcelle B 1017

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 43 ' 42 " N Lat. 01 ° 41 ' 44 " E

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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	À 580m de la Forêt de Rambouillet À 580m du massif de Rambouillet et zones humides proches
D'un site classé ?	☐	☒	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est situé à 580m du massif de Rambouillet avec des zones humides proches, mais n'est pas concerné par ce risque naturel. Ce projet à vocation d'habitation et d'entretien forestier du domaine n'aura pas d'impact sur la zone Natura 2000 voisine.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	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 ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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) :

RAS

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.

Nous souhaitons réaliser dans un cadre privé une extension de l'habitation existante et du hangar agricole existant pour abriter notre matériel d'entretien du domaine. Nous conserverons la fonction du domaine de chasse existante. Parce que notre superficie de parcelle est supérieure à 10Ha, la loi nous impose de réaliser une autorisation environnementale dans le cadre de la demande de permis de construire. Ce projet engendrera une absence totale d'impact sur l'environnement. Une évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire.

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	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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☐
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.	☒

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. Introduction 2. Présentation de l'entreprise 3. Présentation du produit 4. Présentation du marché 5. Présentation de la concurrence 6. Présentation des services 7. Présentation des prix 8. Présentation des conditions de vente 9. Présentation des conditions de paiement 10. Présentation des conditions de livraison 11. Présentation des conditions de garantie 12. Présentation des conditions de retour 13. Présentation des conditions de service client 14. Présentation des conditions de confidentialité 15. Présentation des conditions de sécurité 16. Présentation des conditions de responsabilité 17. Présentation des conditions de propriété intellectuelle 18. Présentation des conditions de marketing 19. Présentation des conditions de distribution 20. Présentation des conditions de promotion 21. Présentation des conditions de publicité 22. Présentation des conditions de sponsoring 23. Présentation des conditions de partenariat 24. Présentation des conditions de collaboration 25. Présentation des conditions de conseil 26. Présentation des conditions de formation 27. Présentation des conditions de recherche et développement 28. Présentation des conditions de production 29. Présentation des conditions de logistique 30. Présentation des conditions de distribution 31. Présentation des conditions de vente 32. Présentation des conditions de paiement 33. Présentation des conditions de livraison 34. Présentation des conditions de garantie 35. Présentation des conditions de retour 36. Présentation des conditions de service client 37. Présentation des conditions de confidentialité 38. Présentation des conditions de sécurité 39. Présentation des conditions de responsabilité 40. Présentation des conditions de propriété intellectuelle 41. Présentation des conditions de marketing 42. Présentation des conditions de distribution 43. Présentation des conditions de promotion 44. Présentation des conditions de publicité 45. Présentation des conditions de sponsoring 46. Présentation des conditions de partenariat 47. Présentation des conditions de collaboration 48. Présentation des conditions de conseil 49. Présentation des conditions de formation 50. Présentation des conditions de recherche et développement 51. Présentation des conditions de production 52. Présentation des conditions de logistique 53. Présentation des conditions de distribution 54. Présentation des conditions de vente 55. Présentation des conditions de paiement 56. Présentation des conditions de livraison 57. Présentation des conditions de garantie 58. Présentation des conditions de retour 59. Présentation des conditions de service client 60. Présentation des conditions de confidentialité 61. Présentation des conditions de sécurité 62. Présentation des conditions de responsabilité 63. Présentation des conditions de propriété intellectuelle 64. Présentation des conditions de marketing 65. Présentation des conditions de distribution 66. Présentation des conditions de promotion 67. Présentation des conditions de publicité 68. Présentation des conditions de sponsoring 69. Présentation des conditions de partenariat 70. Présentation des conditions de collaboration 71. Présentation des conditions de conseil 72. Présentation des conditions de formation 73. Présentation des conditions de recherche et développement 74. Présentation des conditions de production 75. Présentation des conditions de logistique 76. Présentation des conditions de distribution 77. Présentation des conditions de vente 78. Présentation des conditions de paiement 79. Présentation des conditions de livraison 80. Présentation des conditions de garantie 81. Présentation des conditions de retour 82. Présentation des conditions de service client 83. Présentation des conditions de confidentialité 84. Présentation des conditions de sécurité 85. Présentation des conditions de responsabilité 86. Présentation des conditions de propriété intellectuelle 87. Présentation des conditions de marketing 88. Présentation des conditions de distribution 89. Présentation des conditions de promotion 90. Présentation des conditions de publicité 91. Présentation des conditions de sponsoring 92. Présentation des conditions de partenariat 93. Présentation des conditions de collaboration 94. Présentation des conditions de conseil 95. Présentation des conditions de formation 96. Présentation des conditions de recherche et développement 97. Présentation des conditions de production 98. Présentation des conditions de logistique 99. Présentation des conditions de distribution 100. Présentation des conditions de vente

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



Lavecaras

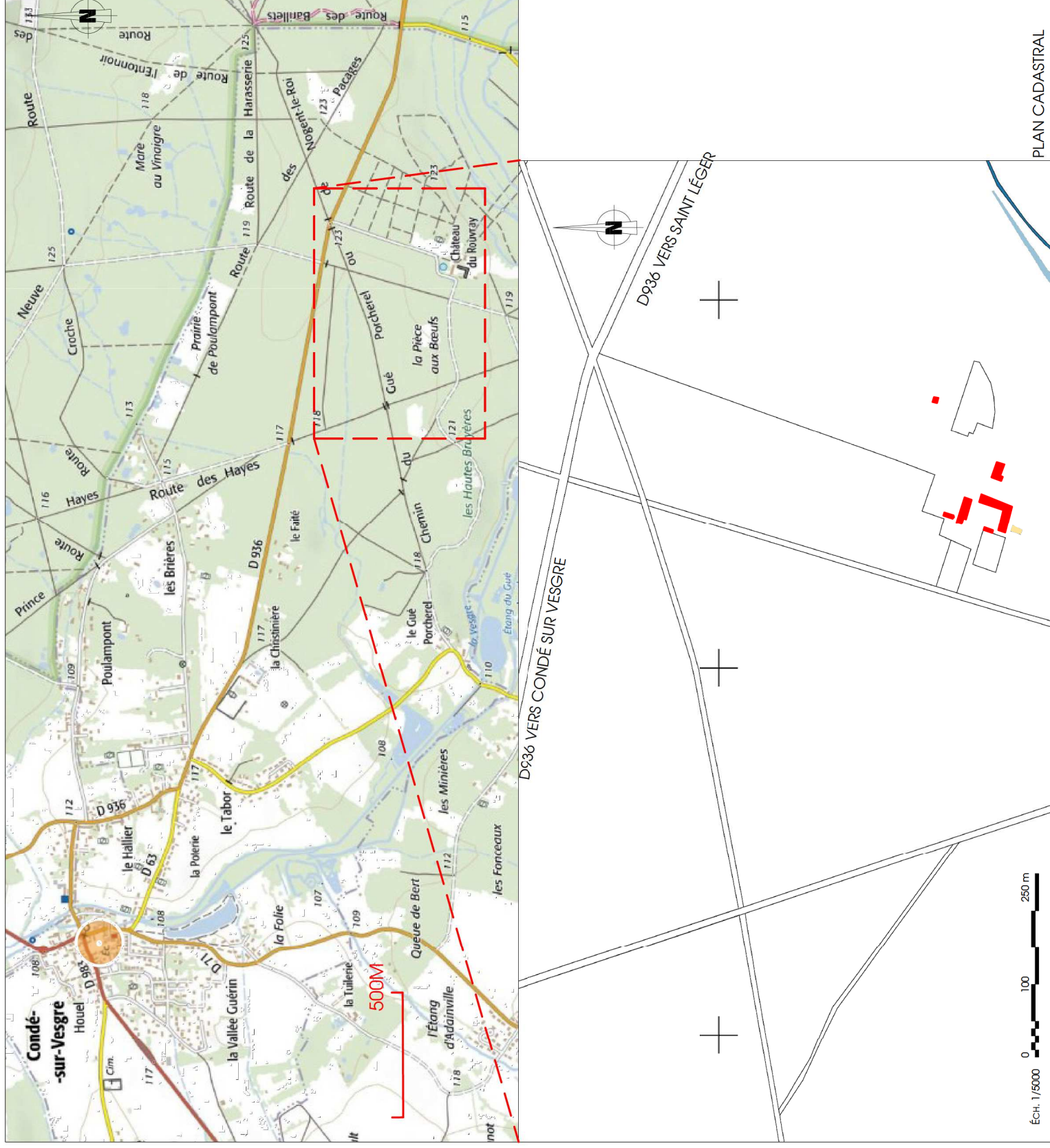
le.

9 April 2017



SCI CHASSE
Chemin des Gressets
78430 LOUVECIENNES
RCS VERSAILLES 819 734 833

CARTE IGN



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE3 - PHOTO AÉRIENNE 1
ÉTUDE D'IMPACT

août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.01 SIRET 43973711500048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY
RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE3 - PHOTO AÉRIENNE 2
ÉTUDE D'IMPACT

août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.01 SIRET 43973711500048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE3 - PHOTO AÉRIENNE PROCHE
#####

août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.01 SIRET 43973711500048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE3 - PHOTO AVEC EMPLACEMENT
ÉTUDE D'IMPACT

août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.01 SIRET 43973711600048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55

PROJET : EMPRISE AU SOL DES HANGARS
AGRICOLLES ET HABITATION



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE4 - PLAN MASSE EXISTANT
ÉTUDE D'IMPACT
ÉCHELLE 1:500^{ème}
août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.61 SIRET : 43973711500048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55

GÉOMÈTRE :

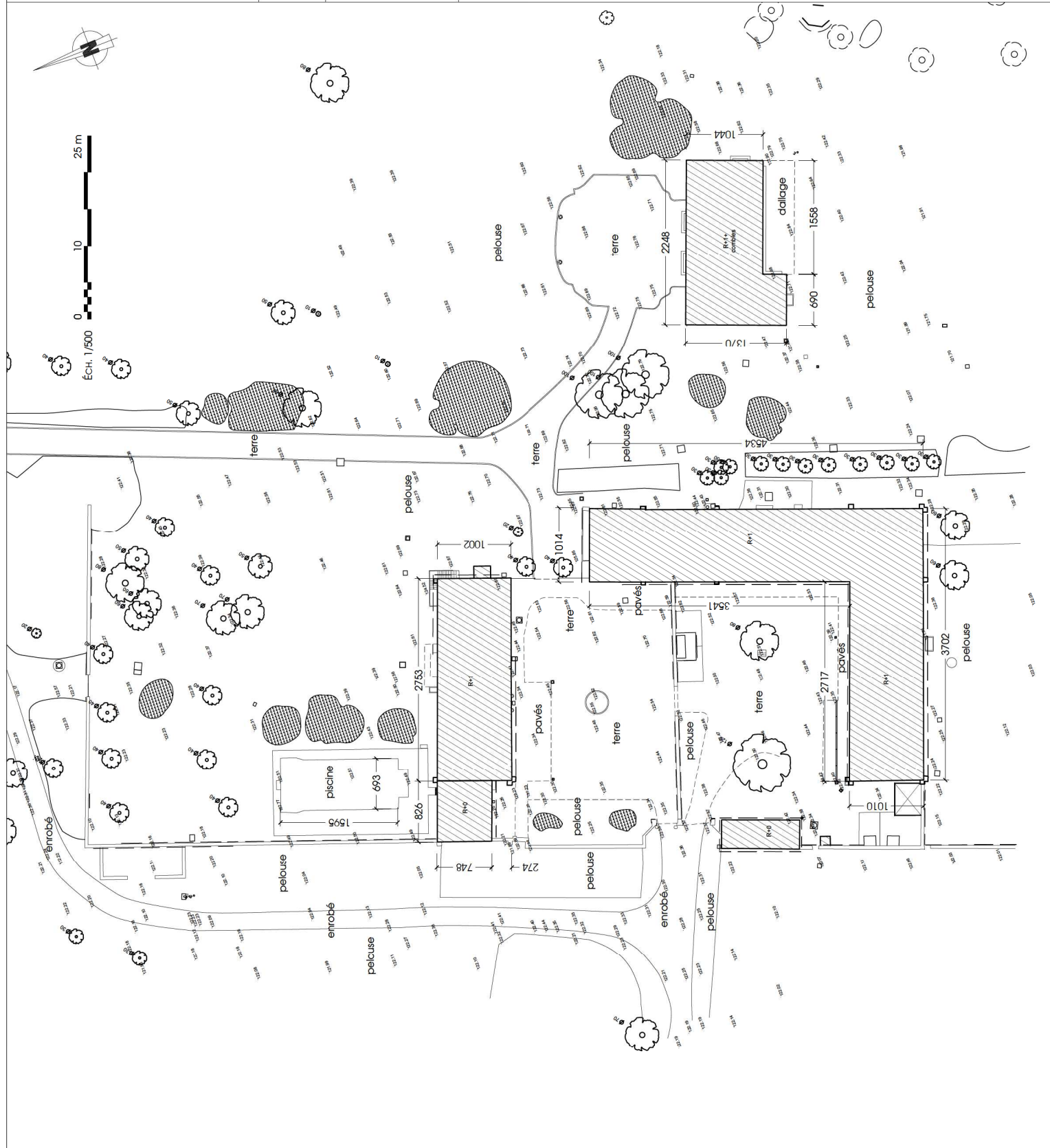


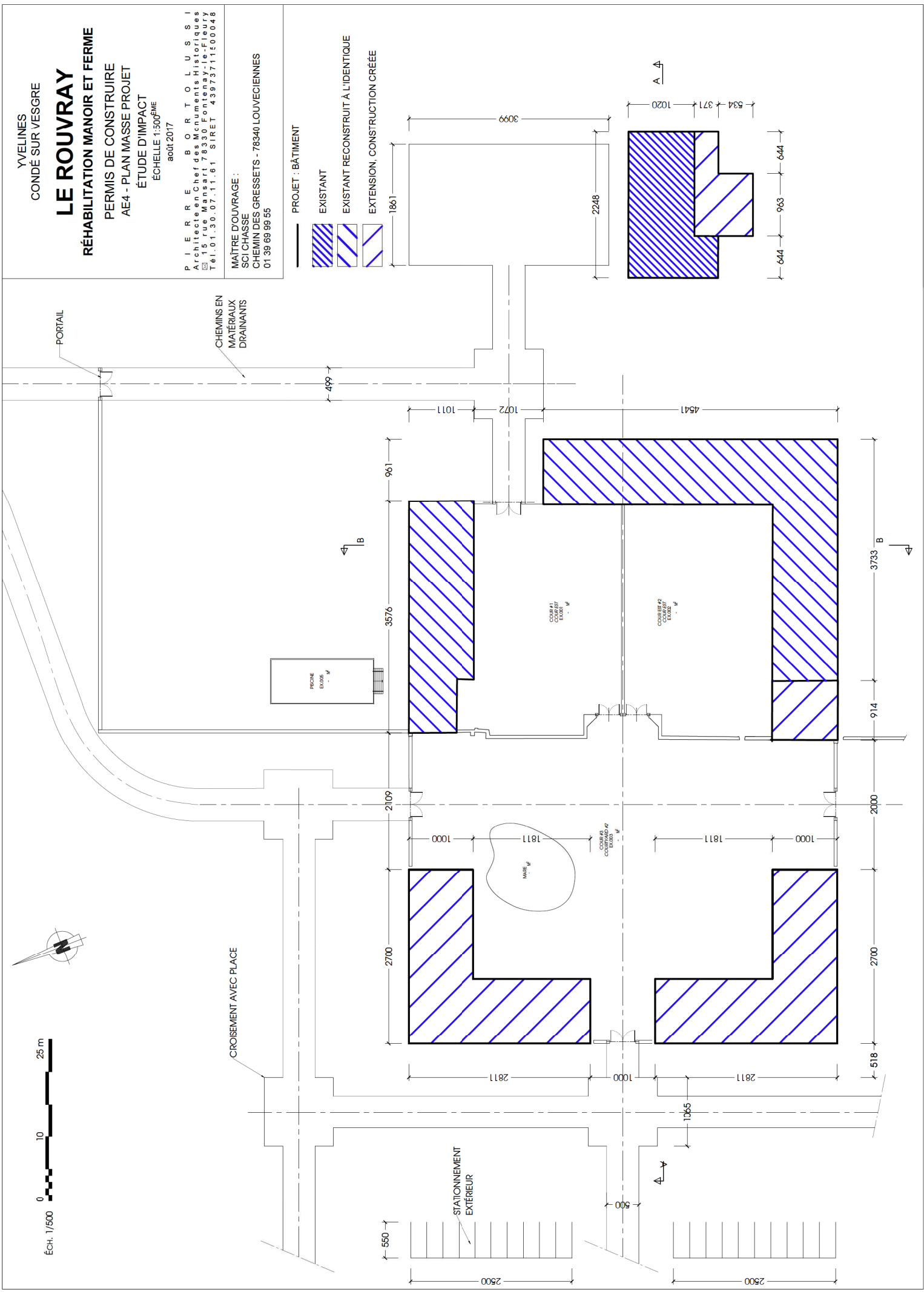
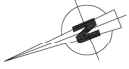
RENFER & VENANT
Géomètres-Experts

5 boulevard Edgar Quinet Téléphone : 01 42 42 02 18
BP 54 Télécopie : 01 42 42 25 95
92703 Colombes cedex colombes@renfer-venant.fr



Éch. 1/500
0 10 25 m





YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

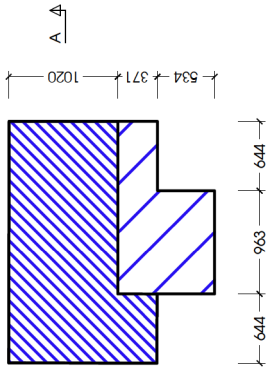
LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE4 - PLAN MASSE PROJET
ÉTUDE D'IMPACT
ÉCHELLE 1:500^{ème}
août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart / 78330 Fontenay-le-Fleury
Tél. 01.30.07.11.01 SIRET : 4397311500048

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55

- PROJET : BÂTIMENT
- EXISTANT
 - EXISTANT RECONSTRUIT À L'IDENTIQUE
 - EXTENSION, CONSTRUCTION CRÉÉE



YVELINES
CONDÉ SUR VESGRE

LE ROUVRAY

RÉHABILITATION MANOIR ET FERME
PERMIS DE CONSTRUIRE
AE6 - ZONE NATURA 2000
ÉTUDE D'IMPACT

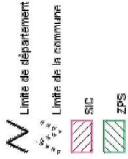
août 2017

P I E R R E B O R T O L U S S I
Architecte en Chef des Monuments Historiques
15 rue Mansart 78330 Fontenay-le-Fleury
Tel. 01.30.07.11.01 SIRET 43973711500048

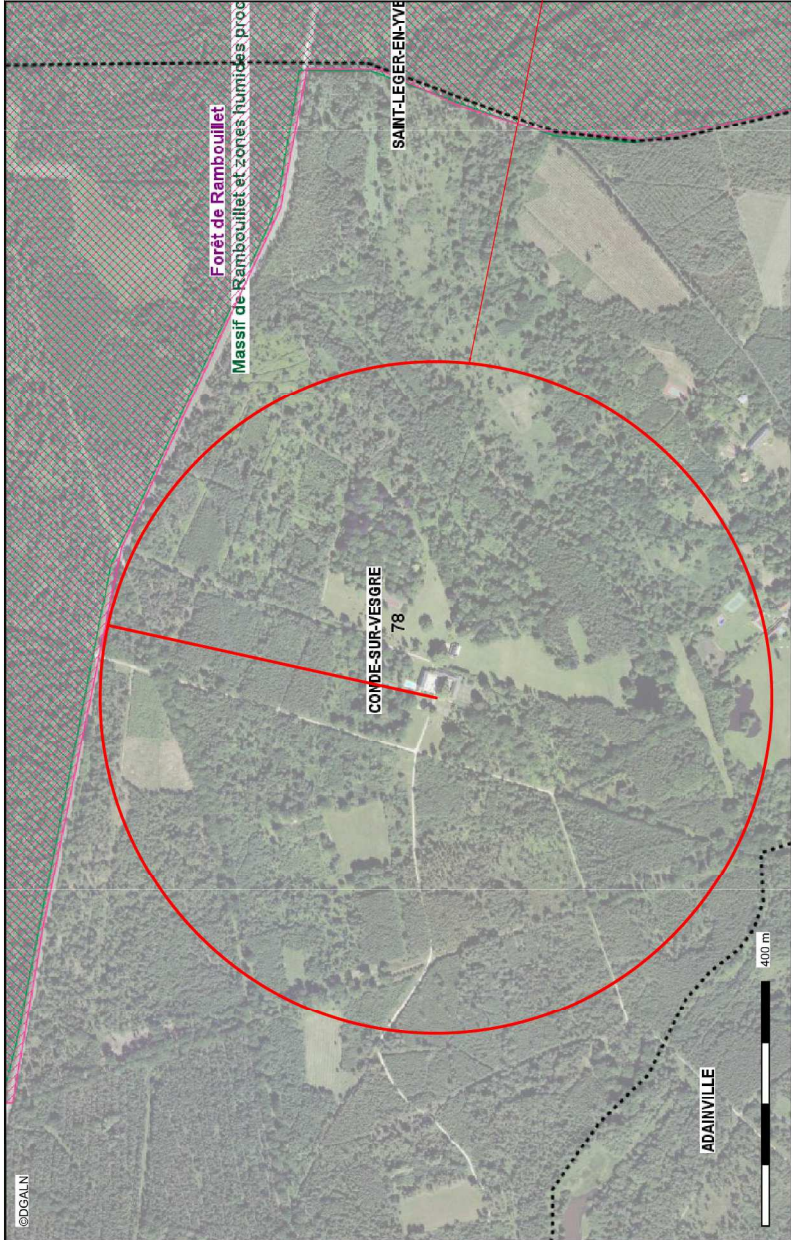
MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCI CHASSE
CHEMIN DES GRESSETS - 78340 LOUVECIENNES
01 39 69 99 55



Conception : DGALN
Date d'impression : 10-08-2017



Sites Natura 2000



Description :
Source : MNHN/INPN (données au 30 septembre 2016)
Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Carte publiée par l'application CARTELE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SGSPSS/PS/PSH - CP21 (DOMETER)