

**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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Création d'une zone de parking provisoire de 68 places de stationnements rattachée au domaine du Montcel sur la commune de Jouy-en-Josas

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

SAS DOMAINE DU MONTCEL

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

Monsieur Emmanuel BRUSQ

RCS / SIRET

5 7 9 8 0 4 9 2 3 0 0 0 6 1

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.))
41. a)	68 places de stationnement ouvertes au public

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

Le présent projet consiste à créer en lieu et place d'anciens terrains de tennis, une zone de stationnement à titre provisoire.

4.2 Objectifs du projet

Cette zone de stationnement sera rattachée à l'exploitation du Domaine du Montcel.

Ce parking est destiné à recevoir la clientèle d'un centre de remise en forme en cours de réalisation dans le Domaine du Montcel.

Le personnel du centre pourra également s'y garer.

Le domaine du Montcel comporte un centre de séminaires avec hébergements, restaurant et centre de remise en forme en cours d'édification sur un terrain situé en face du projet d'aménagement, objet de la présente demande.

Le projet de centre de séminaires et d'hébergements a fait l'objet d'un permis de construire et d'un permis de construire modificatif respectivement en 2015 et 2019, pour une surface de plancher total de 12.573,79m² (dont existante 5.283m² et créée 7.542,79m²).

Le gros-oeuvre de ce projet est terminé ; charpente/couverture/pose des menuiseries extérieures sont achevées à 80%.

Les travaux de second-oeuvre démarrent.

Les travaux de viabilisation et d'aménagement paysager sont également en cours.

Les travaux seront achevés 2ème semestre 2022.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le phasage des travaux sera réalisé comme suit :

- Dépose et démolition des ouvrages (mobilier non conservés, réseau d'éclairage et des candélabres existants, abattage et dessouchage d'un arbre, décroutage et curage de la couche superficielle sur la totalité du parking, création des noues) ;
- Travaux de terrassement des réseaux, réalisation des plateformes pour recevoir les revêtements de type stabilisés ou enrobés, ou les zones d'espaces verts, reprise de la rampe véhicule existante et création de l'escalier d'accès ;
- Travaux de plantation et aménagement des espaces verts et des bordures.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le présent projet d'aménagement fera l'objet d'une convention pour l'aménagement et l'exploitation du site en zone de stationnements entre la commune de Jouy-en-Josas et la SAS DOMAINE DU MONTCEL (pétitionnaire). Il s'agit pour une durée déterminée d'exploiter par la SAS DOMAINE DU MONTCEL le site afin d'offrir à la future clientèle du SPA et du RESTAURANT une zone de stationnement à proximité.

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).

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager n° PA 078322210000.3

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	13 149 m ²
Aménagement zone de stationnement	3 105 m ²
Création de places de parking	68 places dont 2 PMR

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6, Rue de la Manufacture des Toiles
de Jouy
78350 Jouy-en-Josas

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 10' 19" 301 Lat. 4 8° 4 5' 54" 731

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 ?	☒	☐	La partie sud de la zone concernée est définie en classe 3.

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 ?	☒	☐	Le PPR en vigueur sur la commune de Jouy-en-Josas est le Plan de Prévention des Risques inondations – Arrêté préfectoral du 02/11/1992 valant PPRI.
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 ?	☒	☐	Site inscrit de la Vallée de la Bièvre
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	A 6,3kms de la ZPS FR 1112011 "Massif de Rambouillet et zones humides proches"
D'un site classé ?	☒	☐	Les parcelles sont encadrées par 2 sites classés : Site n° 5690 : Domaine du Montcel Site n° 2005 : Vallée de la Bièvre

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 ?	☐	☒	Aucun
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La désimperméabilisation des sols permet une gestion des eaux pluviales par une zone de stockage/infiltration avec un débit de fuite nul.
	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 ?	☒	☐	L'aléas inondation du PPRI de la Bièvre amont est faible sur la frange sud de la zone d'aménagement concernée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le trafic limité par le nombre de place de stationnement est limité aux heures d'ouverture
	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 ?	☒ ☐	☐ ☒	Les émissions lumineuses sont celles de l'éclairage du parking et du cheminement piéton.
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) :

Les espaces verts existants sont majoritairement conservés dans le cadre du projet. Le projet engendrera la création d'espaces verts de pleine terre supplémentaires et 14 arbres de haute tige seront plantés pour 5 arbres de haute tige conservés dans le cadre du projet. Les essences d'arbres seront identiques à celles présentes sur le site.

Les talus créés en périphérie des murets existants (voir implantation sur plan général d'aménagement) seront également plantés. La démarche est identique pour les noues et la zone d'infiltration.

Un arbre de haute tige est abattu dans le cadre du projet et sera replanté.

Dans le cadre de la définition du projet, des tests d'infiltrométries ont été réalisés afin de définir le procédé à mettre en place pour la gestion des eaux pluviales. Les résultats des essais ont démontré une perméabilité médiocre.

En conséquence le projet prévoit la réalisation de stockage par le biais de la zone d'infiltration et de la noue avec un rejet 0 (débit de fuite) calculé sur la base d'une pluie de 50 ans de période de retour.

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.

Actuellement, le site est occupé par des terrains de tennis non entretenus et imperméabilisés. La création du parking provisoire imperméabilise les espaces de façon limitée étant donné la réalisation d'espaces verts de gestion des eaux pluviales.

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 ou, 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.	☒

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
Permis d'aménager et ses annexes.

9. Engagement et signature

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



Fait à

fruy en fosas

le,

13 / 09 / 2021

Signature

S.A.S DOMAINE DU MONTCEL

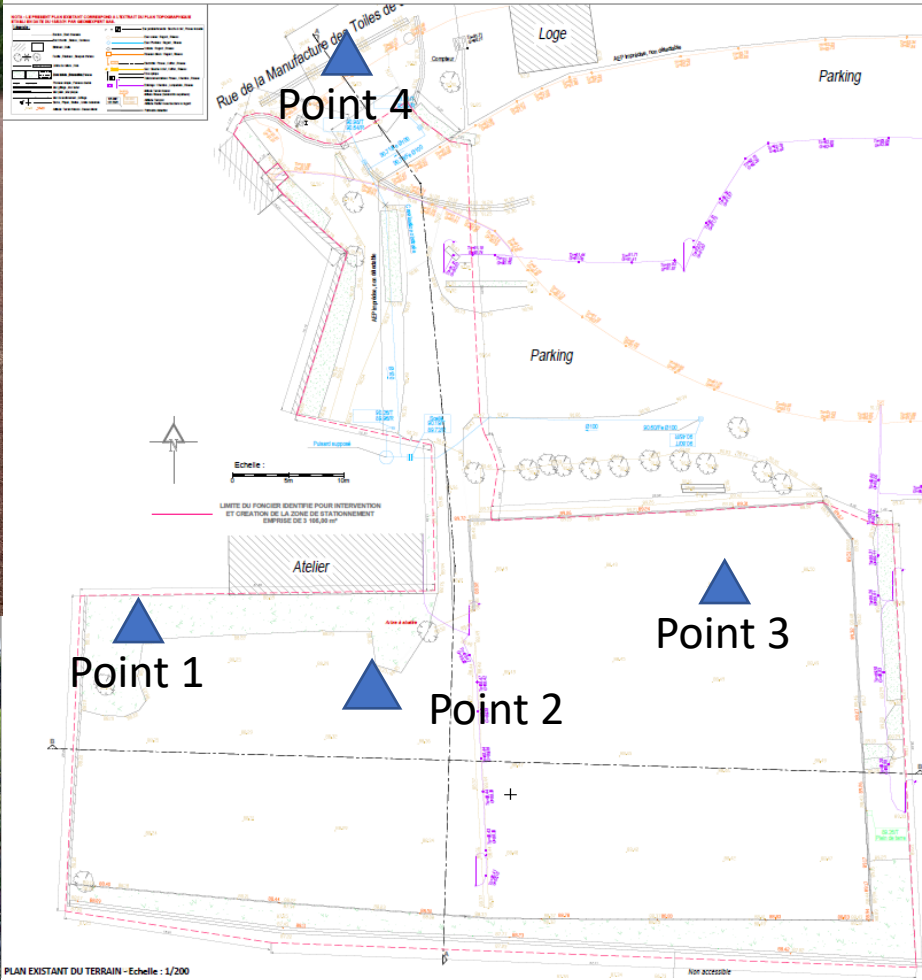
39 rue Washington - CS 80101 - 75008 PARIS

Tél. : 01 53 64 51 40 - Fax : 01 45 01 67 70

RCS PARIS 579 804 923

02- Plan de situation







PHASE	PA
DATE	29/06/21
INDICE	-
CHELLE	1/200 - 1/100

NB : ce plan est destiné à l'obtention des autorisations administratives, en aucun cas il ne pourra être considéré comme un plan d'exécution.



Domaine du Montcel

Zone de projet

La Bièvre



Échelle 1 : 2 000

