



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

### 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

### 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.)

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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

#### 4.2 Objectifs du projet

---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

### 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

**i** 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 :**

---

**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 lesquelles :**

---

---

---

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

---

---

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

## 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 type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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 type="checkbox"/>
4	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 type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
7	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 type="checkbox"/>

## 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		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /



Signature du (des) demandeur(s)

8.1-2 DECISION ADMINISTRATIVE DU PERMIS DE  
CONSTRUIRE SOUMETTANT LE PROJET AU CAS PAR  
CAS

---



**COMMUNE DE VILLENES-SUR-SEINE**

**DESTINATAIRE**

**Madame BOUNY ANNABELLE**  
**BOUYGUES IMMOBILIER**  
207 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC  
92290 CHATENAY MALABRY

**PC 78672 24 10011**

*(A rappeler dans toute correspondance)*

Demande déposée le : **14/06/2024**

Objet des travaux : **Le présent projet prévoit la construction de :**

- **70 logements sociaux**
- **55 logements en accession (43 en collectifs et 12 en intermédiaires)**
- **10 maisons individuelles**

**Les logements sont répartis dans 5 bâtiments en R+1+combles, avec un commerce en RDC tournés vers la rue de Breteuil, sur 2 parkings d'un seul niveau et quelques places de stationnement extérieures paysagées.**

**Les maisons sont projetées en R+1.**

**3 locaux vélos seront aménagés.**

**Une desserte privée, connectée à la Rue de Breteuil traversera le terrain du Nord au Sud. Tous les accès des logements se feront par cette voie. Les batiments épousent le dénivelé du terrain.**

Adresse du terrain :

**436 RUE DE BRETEUIL**  
**78670 Villennes-sur-Seine**

Référence(s) cadastrale(s) : **AR255**

*Dossier suivi par :*

Laura CHAYBI (06 34 05 51 89 / [laura.chaybi@gpseo.fr](mailto:laura.chaybi@gpseo.fr))

*Communauté Urbaine GPS&O*

*Service instruction du droit des sols*

**OBJET : Demande de pièces complémentaires au titre de la mise en œuvre de la clause filet.**

*Recommandé avec A.R. n°A 208 021 2024 et transmission par courriel à [h.mattera@bouygues-immobilier.com](mailto:h.mattera@bouygues-immobilier.com)*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 14/06/2024 en mairie une demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions pour le projet décrit dans le cadre ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article R122-2-1 du code de l'environnement, je vous informe que je souhaite appliquer le dispositif relatif à l'évaluation environnementale des petits projets dit « clause filet ».

Je souhaite mettre en œuvre ce dispositif au regard des éléments suivants :

- L'unité foncière du projet se situe dans le périmètre rapproché d'un projet accordé en 2023 portant sur la construction de 390 nouveaux logements et développant 28 316m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Le terrain a actuellement un usage agricole et le projet va consommer 22 041m<sup>2</sup> de terres agricoles,

- Le terrain est identifié dans l'OAP trame verte & bleue et belvédères du PLUi au titre du « Belvédère 91 » relatif au paysage agricole. L'OAP précise que « ces belvédères offrent une vision panoramique. Ils permettent d'appréhender les paysages dans leur globalité. Ils peuvent être ouverts ou cadrés sur le grand paysage. Leur objectif principal est de signifier la sensibilité paysagère des espaces ouverts. »

Le dispositif de clause filet a pour objet de déterminer si votre projet relève du dispositif d'examen au cas par cas et s'il doit, de ce fait, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

A ce titre, je vous informe que votre dossier **EST INCOMPLET** car il manque les pièces ou informations suivantes :

- **PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme],**
- **PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme.**

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre ou de présentation en cas d'absence pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes en 4 exemplaires. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et **votre demande sera rejetée de plein droit** conformément aux articles R. 423-38 et R. 423-39 du Code de l'urbanisme.

Le délai d'instruction de **3 mois** commencera à courir **à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.**

J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle ou suspension conformément aux articles R. 423-34 à R. 423-37-3 du Code de l'Urbanisme si la situation suivante se présente sur votre dossier :

- votre projet peut faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier devra être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration sera suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

A VILLENES-SUR-SEINE, le 21/06/2024

Maire-Adjoint à l'Urbanisme, l'Aménagement et à l'Assainissement



Jean-Michel CHARLES

*N.B. : En complément du dossier papier et afin de faciliter l'instruction des demandes, veuillez-nous les remettre également sous version électronique. Efficacité et sauvegarde de notre planète.*

#### INFORMATIONS

##### CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DURÉE DE VALIDITÉ**

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

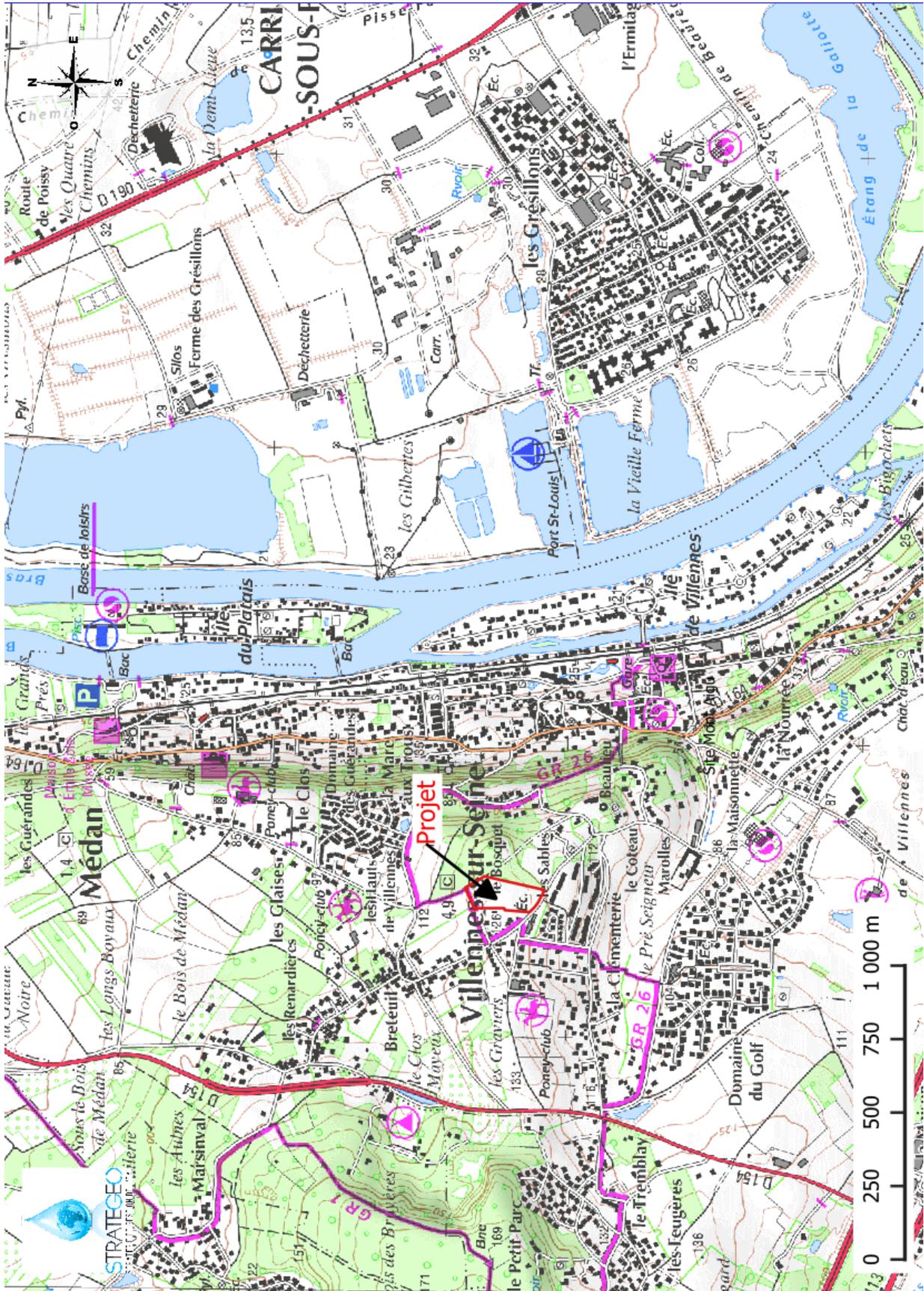
**DROITS DES TIERS**

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances.

### 8.1-3 PLAN SITUATION 1/25000 IGN



## 8.1-4 PHOTOGRAPHIES DU SITE ET LOCALISATION

---



VUE 5



VUE 6



VUE 7



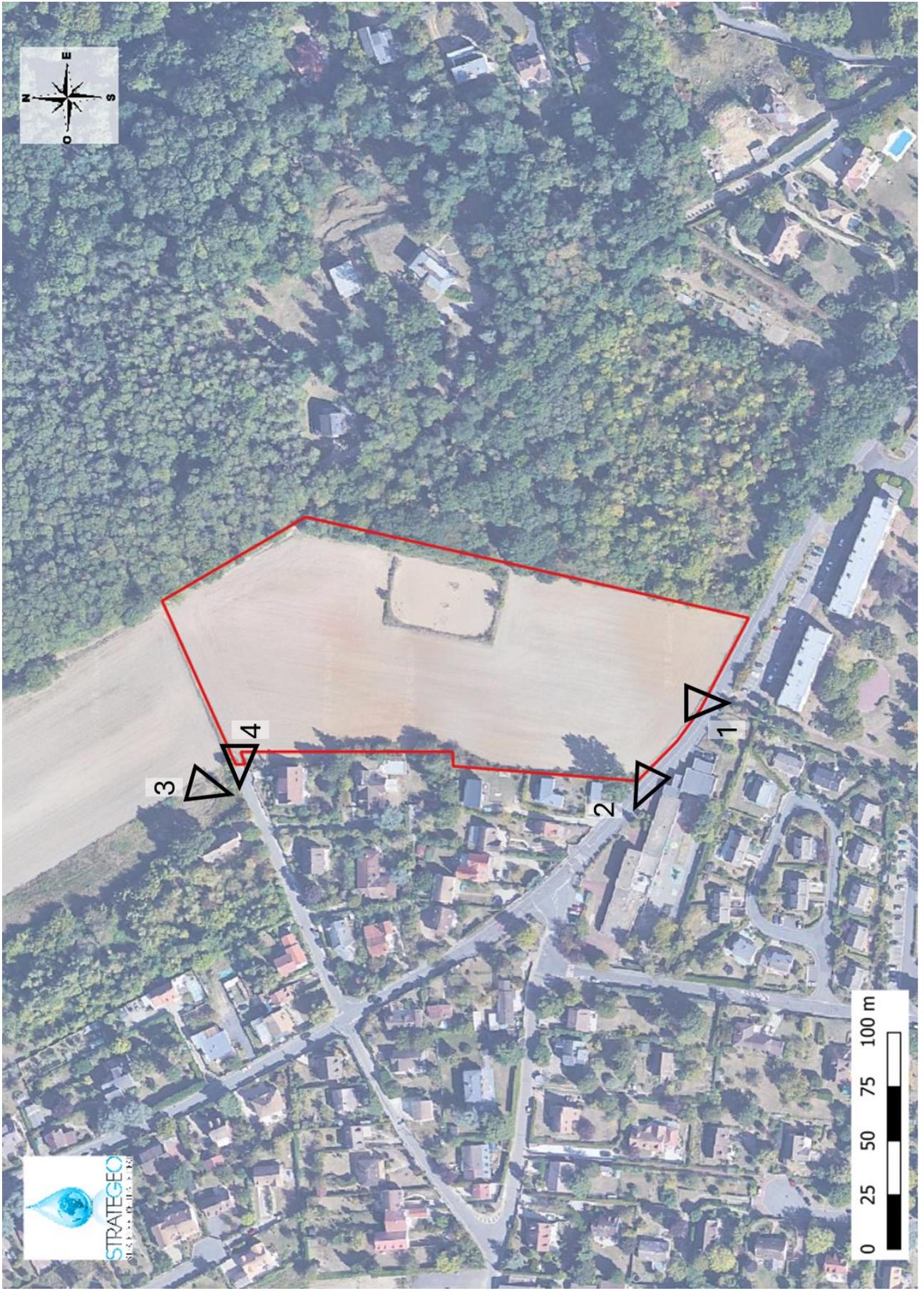
VUE 8

	<b>BOUYGUES IMMOBILIER</b> Bouygues Immobilier 207 Av. de la Division Leclerc 92280 CHATENAY MALABRY
	<b>CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS</b> 436 RUE DE BRETEUIL - 78070 VILLENNES SUR SEINE APPROCHE PHOTOGRAPHIQUE PAYSAGE LOINTAIN
<b>PC 8</b>	MAI 2024

BOUYGUES IMMOBILIER  
 Direction Régionale Paris - Couronne IDF  
 207 Avenue de la Division Leclerc  
 92280 Chateaufort Malabry Cedex  
 Tél : 01 30 96 88 28  
 Fax : 01 30 96 88 27  
 Mobile : 06 09 81 39 50  
 Email : [buris@bouyguesimmobilier.fr](mailto:buris@bouyguesimmobilier.fr)

**VC BARTOU & N PIOT**  
 ARCHITECTES DPLG  
 Email : [buris@bouyguesimmobilier.fr](mailto:buris@bouyguesimmobilier.fr)

11 rue Henri FERCHAL  
 78280 GUYANCOURT  
 Tél : 01 30 96 88 28  
 Fax : 01 30 96 88 27  
 Mobile : 06 09 81 39 50



3 4

2 1

0 25 50 75 100 m







## 8.1-5 PLANS DU PROJET



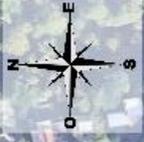
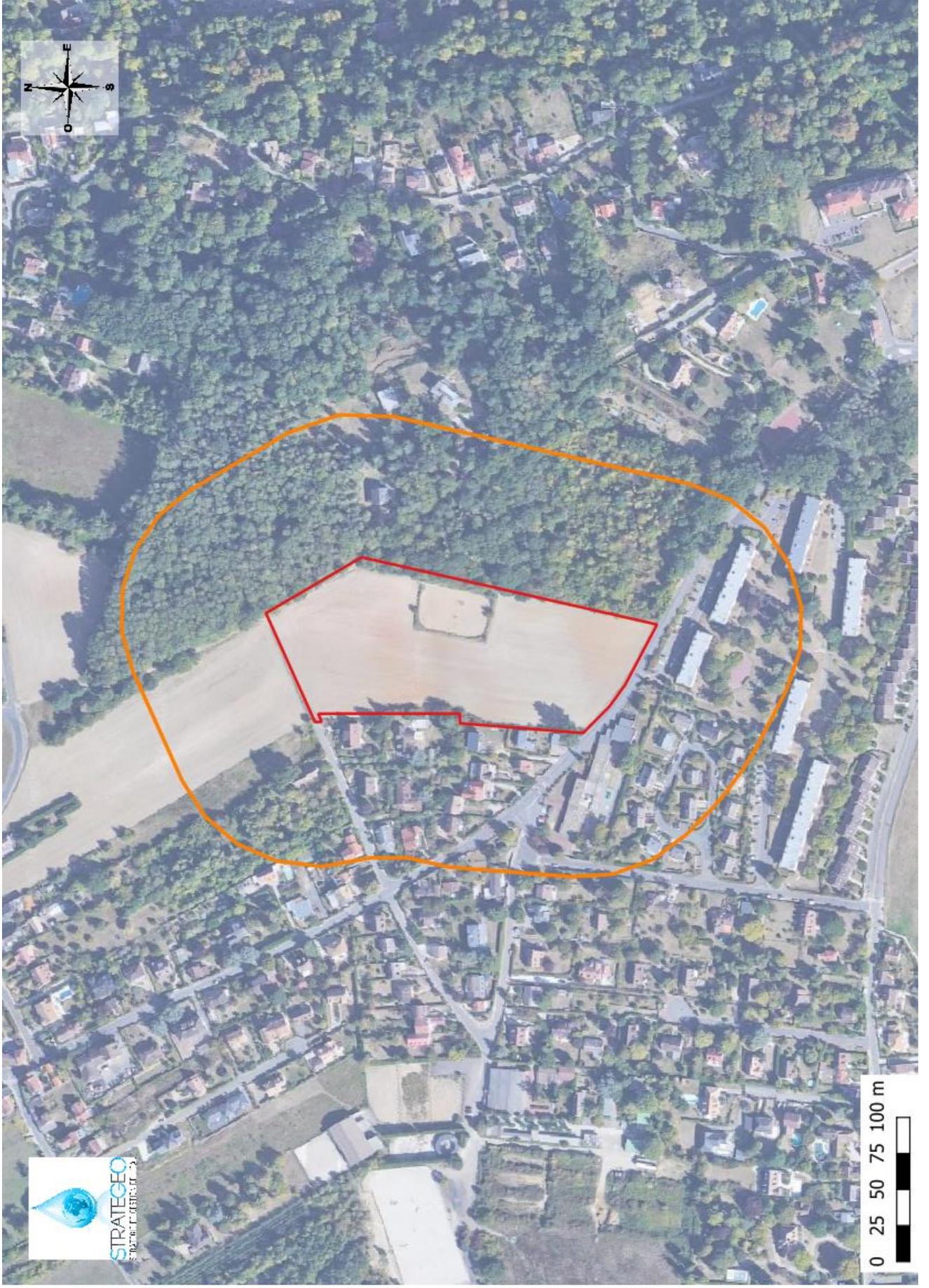
Plan de masse du projet

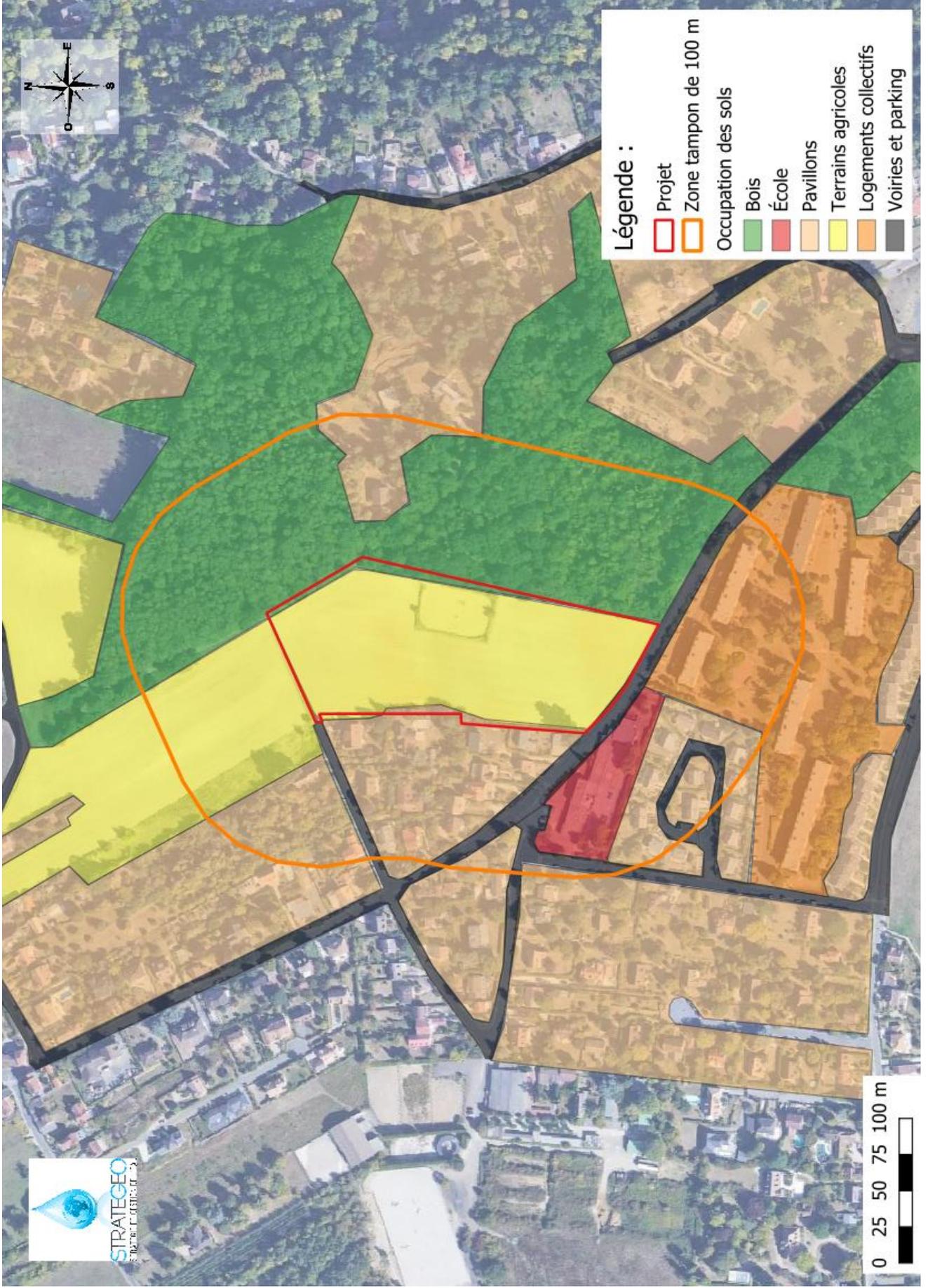


Orthophotographie du projet

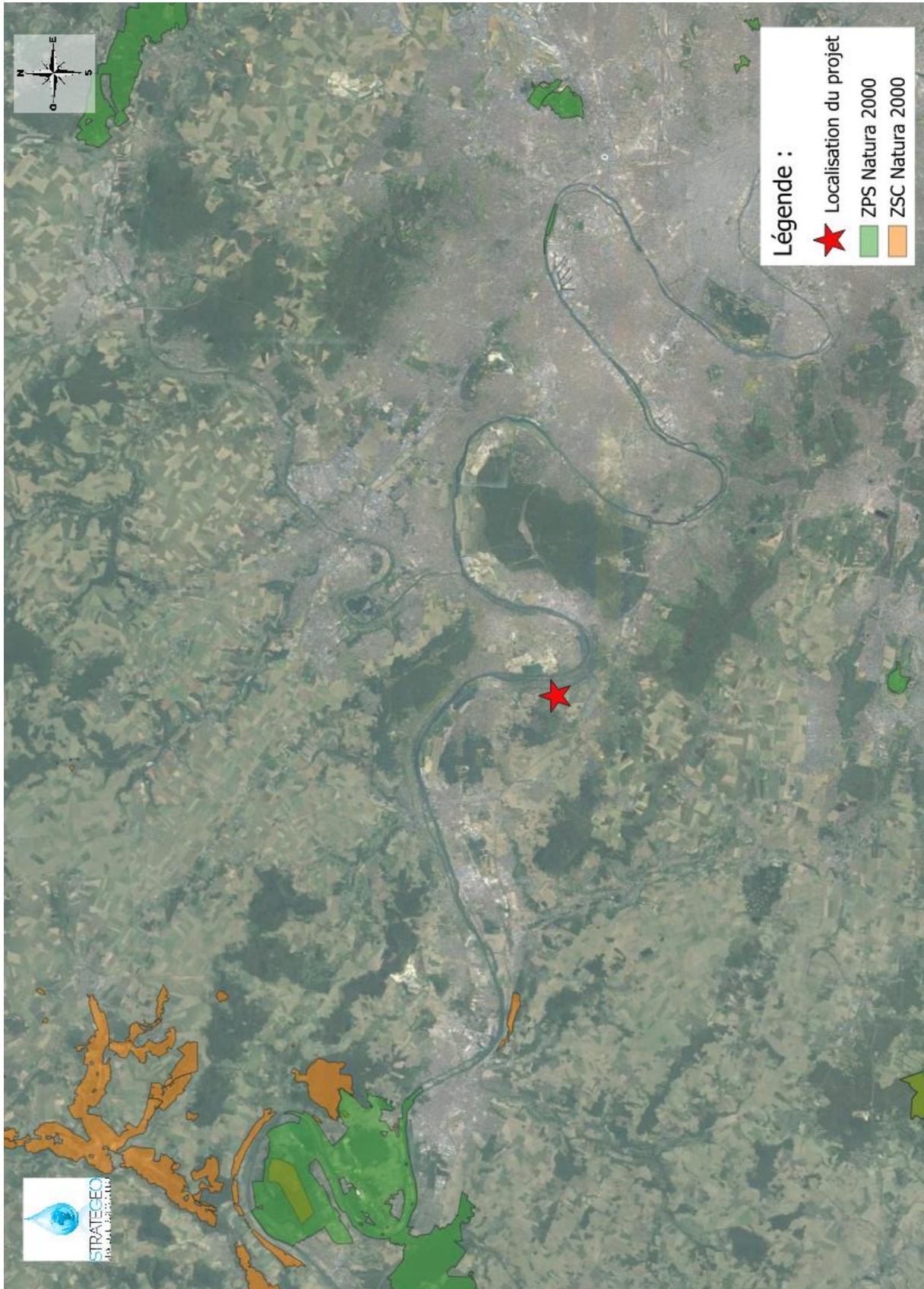
## 8.1-6 PLANS DES ABORDS DU PROJET

---





## 8.1-7 PLAN NATURA 2000



## 8.1-8 NOTICE PAYSAGERE

---

## 8.1-9 ETUDE DE POLLUTION

---









# ANALYSE STRATÉGIQUE ET ENJEUX BIODIVERSITÉ DU PROJET

DIAGNOSTIC « FLASH BIODIVERSITÉ »

MISE À JOUR DE L'ÉTAT INITIAL DE LA PARCELLE : FÉVRIER 2024

436, RUE DE BRETEUIL  
VILLENNES-SUR-SEINE

Votre référent mission : Mathilde WALLON  
V2: 05/03/2024

# SOMMAIRE



1. PRÉAMBULE



2. ÉTAT DES LIEUX



3. COMPARAISON DE LA QUALITÉ BIODIVERSITÉ AVANT/APRÈS



4. SYNTHÈSE



# 1. PRÉAMBULE



## Rappel des objectifs de la mission

### **L'Objectif: évaluer l'enjeu biodiversité**

Bouygues Immobilier porte un projet d'aménagement de plusieurs logements collectifs et individuels à Villennes sur Seine, dans les Yvelines (78). Le site étudié se situe au 436, rue de Breteuil.

Dans cette optique, Bouygues Immobilier avait fait passer un écologue de la société ELAN en mars 2021 afin de réaliser un diagnostic écologique de la parcelle et d'avoir des préconisations pour mieux intégrer la biodiversité dans son futur projet.

Afin d'actualiser l'évaluation de la qualité écologique initiale du site d'implantation, Bouygues Immobilier a souhaité qu'un nouveau passage soit réalisé en 2024 par l'écologue, afin d'analyser les habitats et espèces potentiellement présentes sur la parcelle.

### **Analyse écologique du site**

La visite de site a été réalisée le 12/02/2024 par Mathilde WALLON, écologue d'ELAN. Cette visite a été réalisée en fin de période hivernale, par temps sec et plutôt ensoleillé, 1h après le lever du soleil. Cette période n'étant pas la plus favorable à l'observation de la faune et la flore, la visite a consisté à rechercher des traces et indices de présence potentiels.



## 2. ETAT DES LIEUX



## Descriptif sommaire de l'état initial écologique du foncier : éléments structurants

*Un site directement connecté à plusieurs éléments de nature : milieux boisés, ouverts et semi-ouverts*



### Légende :

 Localisation de la parcelle

#### Habitats homogènes

 Zone boisée  
TRÈS PERMÉABLE

 Système ouvert à semi-ouvert (gazon, pelouses, prairies, bosquet...)  
PERMÉABLE

 Zone pavillonnaire  
MOYENNEMENT PERMÉABLE

 Système ouvert (cultures)  
PERMÉABLE À SEMI-PERMÉABLE

#### Connectivités écologiques

 Connexion par voie terrestre privilégiée  
Milieux naturels connectés les uns aux autres

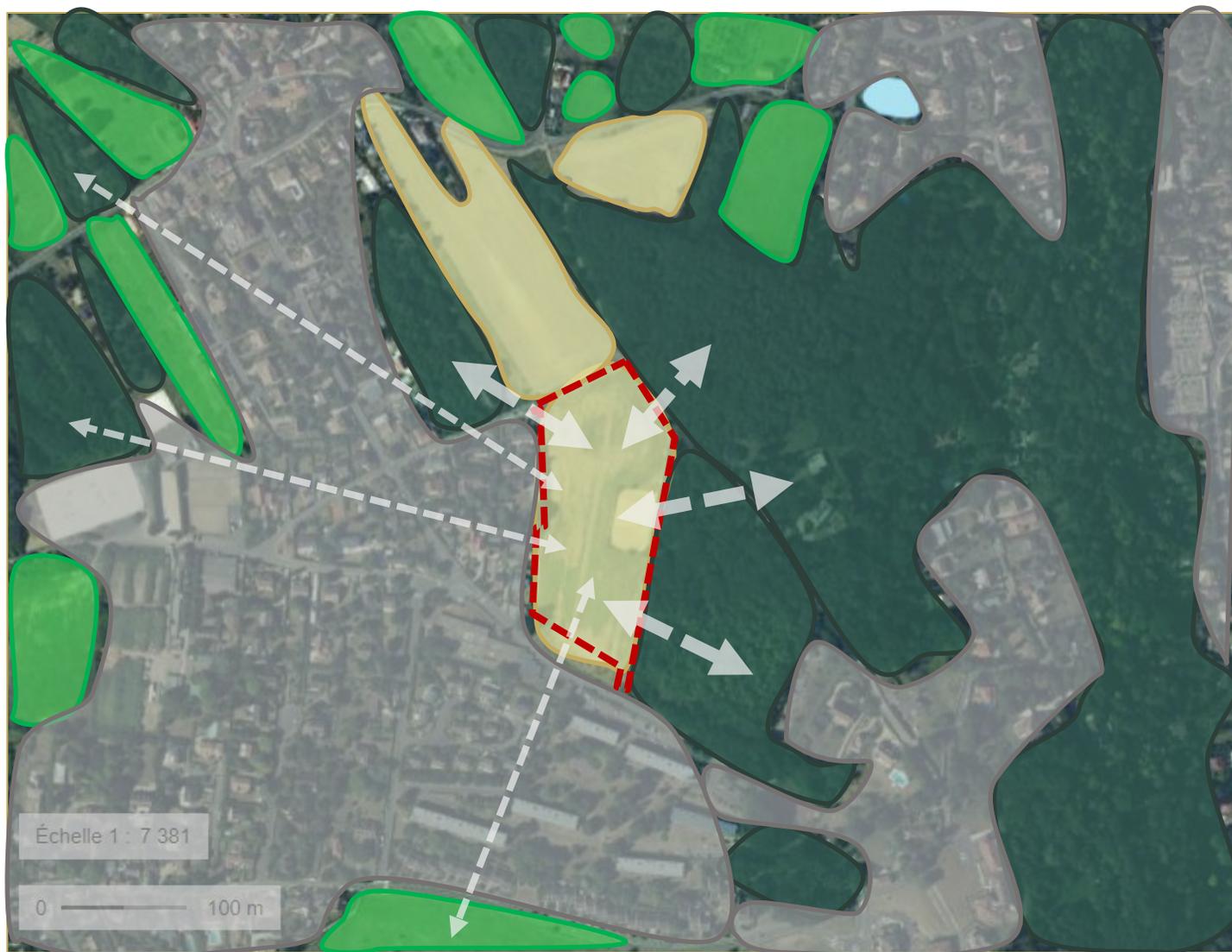
*Le site borde actuellement un des corridors écologiques de la commune. Ce corridor alternant milieux ouverts et milieux boisés, il permet le déplacement d'un cortège d'espèces variées.*

Cartographie des continuités écologiques à l'échelle du projet



## Une parcelle ouverte sur les milieux alentours

*La biodiversité viendra plus des espaces périphériques que du site en lui-même*



-  Système ouvert
-  Tissu pavillonnaire
-  Système arboré
-  Système ouvert
-  Périmètre de la parcelle
-  Système hygrophile
-  Connexions écologiques fonctionnelles (voie aérienne et terrestre)
-  Connexions écologiques privilégiées par voie aérienne

***Conseil :** Ces continuités écologiques sont importantes et devront être préservées au maximum par le projet (trame verte, bleue, noire, etc.)*



# RAPPEL : Etat des lieux du pourtour de la parcelle en 2021

*A la frontière entre une zone pavillonnaire avec jardins individuels et des zones boisées*



Vue dégagée sur le grand paysage



Frontière avec la zone pavillonnaire



Chemin forestier



Zone boisée : feuillus (chênes...)



Espace de culture potagère



Vue dégagée sur le grand paysage



Cultures maraichères



Partie plus jeune du bosquet



# RAPPEL : Le site initial en mars 2021 : une prairie de fauche et une zone sableuse (centre équestre)

*Zone fortement gérée, avec des franges plus sauvages*



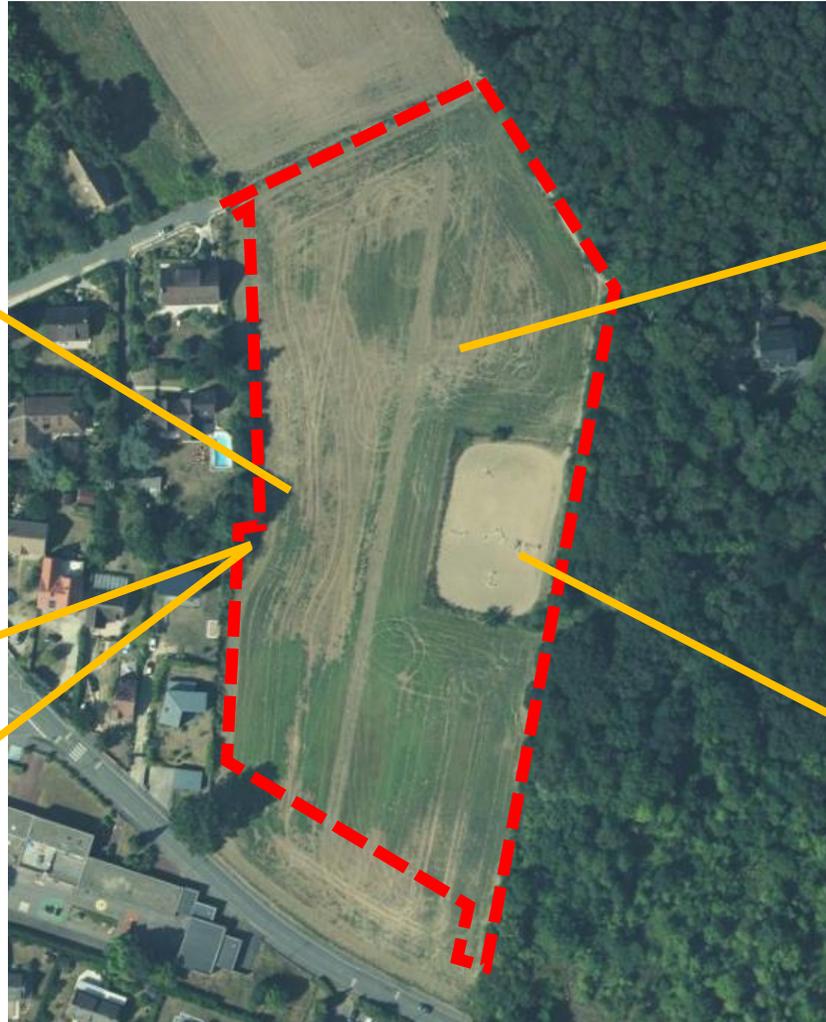
Frange sauvage



Prunus



Eglantier



Prairie de fauche



Zone sableuse (claire) de centre équestre

*Vaste zone ouverte avec un faible potentiel pour la faune, hormis au niveau des lisières et franges sauvages*

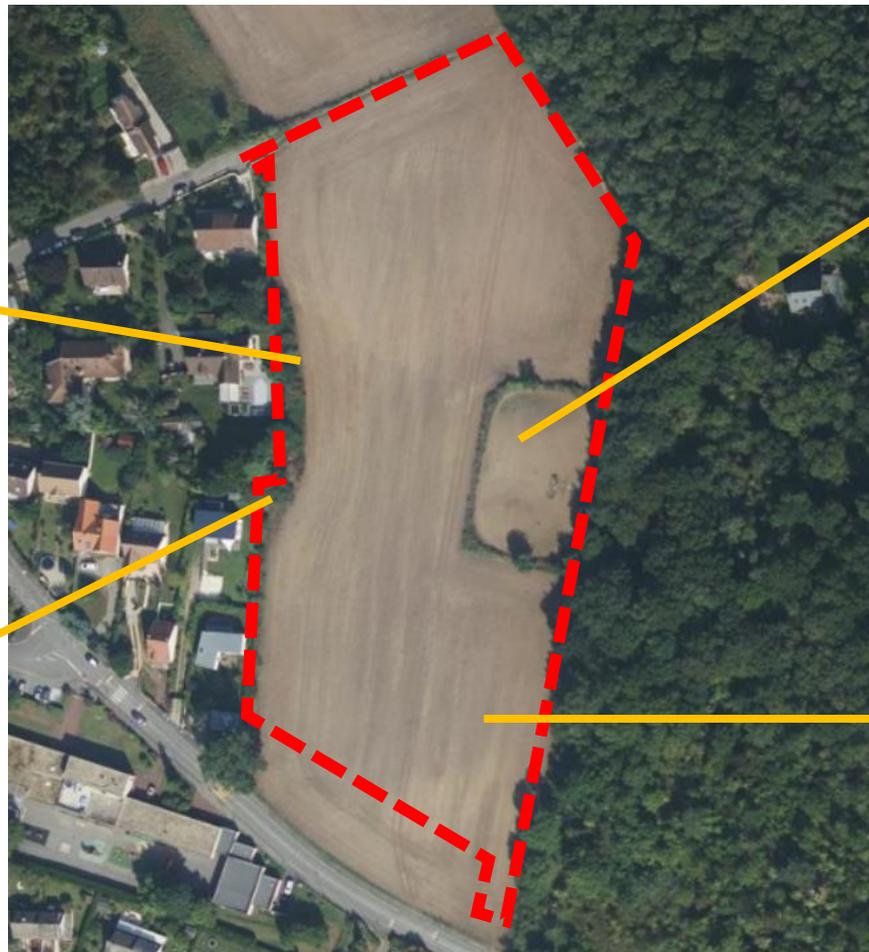


# MISE A JOUR : Le site initial en février 2024 : un champ cultivé et une zone sableuse en friche

*Zone fortement gérée, avec des franges plus sauvages*



Frange sauvage



Zone sableuse en friche



Champ labouré

*Vaste zone ouverte avec un faible potentiel pour la faune, hormis au niveau des lisières et franges sauvages*

# Le site initial : typologie d'habitats et flore associée

Zone fortement gérée, avec des franges plus sauvages



Jeunes plants cultivés



Zone sableuse en friche



Alignement de jeunes arbustes

Champ labouré

Taxon	Nom scientifique	Nom vernaculaire	LR N	LR R	PN	PR	DHFF	ZNIEFF	Plantes indicatrices de zones humides	Enjeux sur le site	Commentaire	
Plantes	<i>Bowlesia incana</i>	Bowlésie blanchie, Bowlésie blanche	NA	-	-	-	-	-	-	Faible	introduite	
	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron, Herbe collante, Gratteron	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé, Petit plantain, Herbe Caroline, Ti-plantain	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Prunus</i>	Prunier	-	-	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé, Gravelin, Chêne femelle, Chêne à grappe, Chêne	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Rubus</i>	Ronce	-	-	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Rumex acetosella</i>	Patience petite-oseille, Petite oseille, Oseille des brebis, Surelle	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap, Séneçon à dents inégales, Séneçon sud-africain, Séneçon à feuilles étroites, Séneçon d'Harvey	NA	-	-	-	-	-	-	-	Moyen	Plante exotique envahissante à gérer
	<i>Tanacetum vulgare</i>	Tanaisie commune, Sent-bon, Barbotine	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-	
<i>Veronica arvensis</i>	Véronique des champs, Velvotte sauvage	LC	LC	-	-	-	-	-	Faible	-		



## Le site initial : faune associée

*La parcelle est actuellement un lieu de passage / de nourrissage / de chasse probable pour certaines espèces communes*



Groupe de pigeons ramier

Taxon	Nom scientifique	Nom vernaculaire	LRN	LRR	PN	PR	DO	ZNIEFF	Commentaire	Enjeux sur le site
Oiseaux	<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	LC	NT	Art 3				Non nicheur	Faible
	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	LC	NT				x	Non nicheur	Faible
Mammifères	<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	LC	NT					Traces de passage	Faible
	<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuril	LC	NT					Traces de passage	Faible

*La faible diversité d'habitats sur la parcelle explique la faible diversité des espèces animales présentes dans l'emprise du projet.*



Trace de chevreuil



Traces de sanglier



Traces de vers de terre

*La présence de turricules de vers de terre est un bon indice de la vitalité du sol. Ce dernier est propice au développement de la végétation*



### 3. COMPARAISON DE LA QUALITÉ BIODIVERSITÉ AVANT/APRÈS

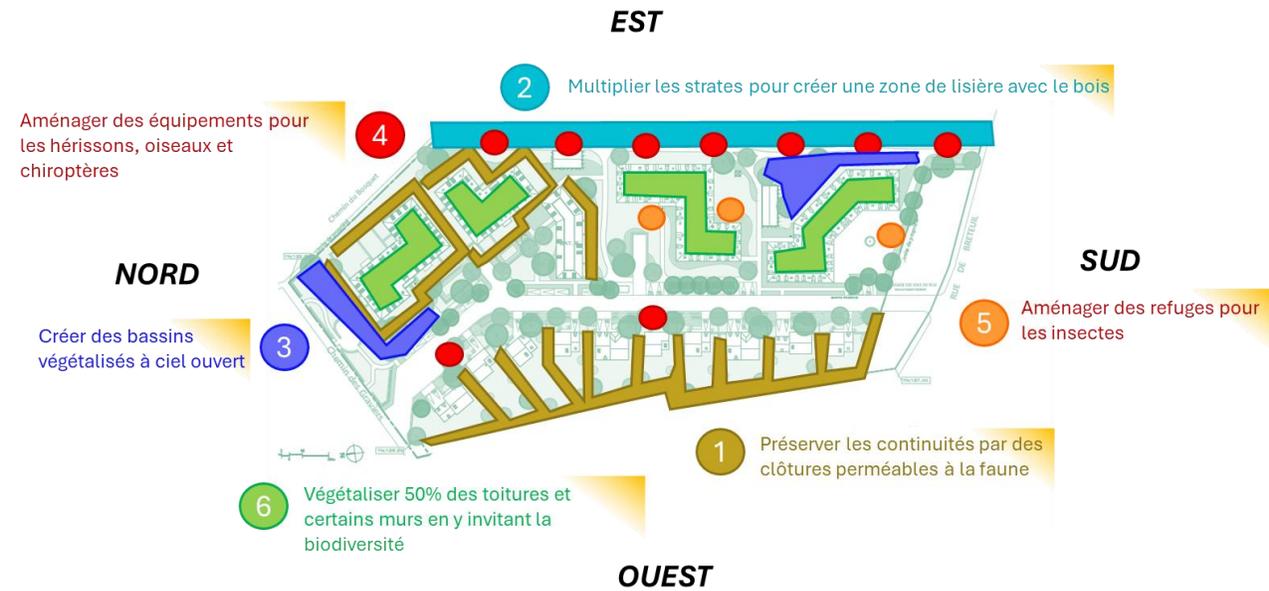
# Rappels sur le projet imaginé par Bouygues Immobilier

## Plusieurs bâtiments collectifs et des logements individuels

### Le plan masse du projet



### Les actions biodiversité majeures à mettre en place



L'objectif de l'étude qui suit est de comparer la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet, pour préciser l'impact réel du projet



## Approche qualitative

Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet

### Compartiment écologique étudié

#### Flore et habitats naturels



### Fonctionnalité écologique avant projet

Les habitats présents sont fortement remaniés et ne présentent pas d'enjeu particulier. La diversité floristique est faible et aucune espèce remarquable n'est susceptible de se développer tant que les pratiques de gestions demeurent inchangées dans la partie cultivée. La zone en friche est encore jeune (carrière entretenue et utilisée fréquemment durant plusieurs années), et ne semble pour le moment pas présenter de conditions propices à la présence future d'espèces remarquables.

### Fonctionnalité écologique après projet

Malgré la diversification des strates de végétation prévues dans le futur projet, les habitats projetés seront anthropisés (espaces verts plantés) et ne présenteront pas d'enjeu particulier vis-à-vis de la végétation. Aucune espèce végétale remarquable n'est attendue dans le cadre des aménagements réalisés, excepté sur la zone « humide » si cette dernière est réalisée dans ce sens (zone humide permanente avec sol imperméable sur une partie pour rester en eau toute l'année)

### Evolution de la fonctionnalité écologique

=



## Approche qualitative

Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet

### Compartiment écologique étudié

#### Insectes



### Fonctionnalité écologique avant projet

Le champ est cultivé de manière intensive actuellement, avec une diversité floristique très faible (culture monospécifique). La zone sableuse en friche est colonisée petit à petit par des espèces pionnières, et peut évoluer vers un milieu favorable aux insectes (milieu ouvert et ensoleillé). Ils peuvent y trouver quelques sources d'alimentation (pollen, nectar, graines).

### Fonctionnalité écologique après projet

La diversification des milieux et des espèces plantées sera décisive quant à la présence d'insectes. La diversité des plantations (prairies fleuries, toitures végétalisées, etc.) et des installations (hôtels à insectes, tas de bois mort, etc.) offrira de nouvelles ressources, pouvant permettre le développement d'un cortège d'espèces d'insectes communes (dont pollinisateurs). L'arrêt des pesticides sur la parcelle favorisera également leur présence.

### Evolution de la fonctionnalité écologique



Si les toitures des logements collectifs sont végétalisées



## Approche qualitative

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*

### Compartiment écologique étudié

#### Amphibiens



### Fonctionnalité écologique avant projet

Le champ cultivé semble retenir l'eau durant la période hivernale (cf. photos), mais la parcelle n'est pas située sur un terrain propice à la présence de zone humide. Ni le champ cultivé ni la friche sableuse n'ont de caractère humide.

Aucune zone humide permanente n'a été détectée à proximité directe de la parcelle.

La parcelle actuelle n'est donc pas favorable aux amphibiens. (absence de zone humide permanente nécessaire à la réalisation du cycle de vie de ce groupe d'espèces)

### Fonctionnalité écologique après projet

Certains des habitats nouvellement créés sur le projet pourraient s'avérer favorables à la reproduction des amphibiens, notamment si une mare permanente est mise en place sur le projet, en plus des noues. La connexion avec le boisement doit impérativement être maintenue, pour permettre la réalisation de l'intégralité du cycle de vie de ces espèces.

### Evolution de la fonctionnalité écologique



Grâce aux zones humides prévues dans le projet



## Approche qualitative

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*

### Compartiment écologique étudié

#### Reptiles



### Fonctionnalité écologique avant projet

Le champ cultivé est assez peu favorable aux reptiles.  
La friche sableuse ne présente pas non plus de biotope particulièrement favorable à ce groupe (ex: pierrier, mur de pierres sèches, tas de bois...).

### Fonctionnalité écologique après projet

La diversification des milieux sur le projet sera favorable aux espèces ubiquistes et adaptées à un contexte urbain (Lézard des murailles) et pourra notamment être renforcée par l'aménagement de biotopes spécifiques (ex: mur de gabion, muret de pierres sèches...).

### Evolution de la fonctionnalité écologique

+



## Approche qualitative

Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet

### Compartiment écologique étudié

#### Oiseaux



### Fonctionnalité écologique avant projet

Le champ cultivé est favorable à l'alimentation partielle d'oiseaux communs inféodés aux milieux agricoles (Bergeronnette grise par exemple), qui peuvent y trouver des vers de terre, escargots, quelques graines et insectes.

### Fonctionnalité écologique après projet

La diversification des milieux sur le projet permettra la **création d'habitats de nidification** pour des oiseaux communs nichant dans les strates arbustives/arborées mais également dans le bâti (habitats renforcés par l'installation de nichoirs).

### Evolution de la fonctionnalité écologique

**++**

Grâce à une palette végétale de projet favorable à leur venue



## Approche qualitative

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*

### Compartiment écologique étudié

#### Mammifères terrestres



### Fonctionnalité écologique avant projet

Les 2 milieux(champ et friche) sont actuellement perméables (absence de clôtures) et donc favorables au passage des mammifères terrestres, mais pas à leur installation (absence quasi-totale de zone refuge, terre labourée et traitée, etc.). Les mammifères de toute taille utilisent actuellement le site pour transiter.

### Fonctionnalité écologique après projet

La diversification des milieux permettra la création de zones de refuges pour la petite faune commune (Hérisson d'Europe par exemple), plus habitué aux habitats type « jardin ». On a des chances de voir de petits mammifères se réappropriier le site, à condition qu'il y ait le moins de clôtures possibles sur le projet. L'installation de plus grands mammifères tels que les chevreuils ne sera en revanche pas favorisée par le projet

### Evolution de la fonctionnalité écologique

—  
En fonction des clôtures sur le projet (à surélever partout sur le projet)



## Approche qualitative

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*

### Compartiment écologique étudié

#### Chiroptères



### Fonctionnalité écologique avant projet

Milieu non favorable à l'installation des chiroptères, mais propice à la chasse.

### Fonctionnalité écologique après projet

La diversification du milieu et l'arrêt des pesticides sur la parcelle apportera une plus grande variété de nourriture (insectes) et d'habitats susceptibles d'être fréquentés en activité de chasse et de transit par des espèces communes adaptées aux milieux anthropiques (comme la Pipistrelle commune).

### Evolution de la fonctionnalité écologique

+



## Approche qualitative

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*

### Compartiment écologique étudié

#### Continuités écologiques



### Fonctionnalité écologique avant projet

La parcelle actuelle fait partie d'un corridor écologique permettant aux espèces de transiter d'une zone réservoir de biodiversité à une autre. Sa fonctionnalité est forte due à l'absence de clôtures/barrières.

### Fonctionnalité écologique après projet

La fonction de corridor de la parcelle va être fortement réduite par la construction de bâtiments et de clôtures, mais également à cause des diverses nuisances humaines (bruit, éclairage nocturne, etc.) Afin de réduire son impact le projet créer des espaces verts les plus naturels possibles, et contrôler le mieux possibles les différentes nuisances identifiées (ex: choix d'éclairages doux, haies champêtres constituées d'espèces végétales locales...)

### Evolution de la fonctionnalité écologique

—



## Approche qualitative : Bilan

*Comparaison de la fonctionnalité écologique des milieux vis-à-vis de l'ensemble des compartiments biologiques étudiés en situation avant et après projet*



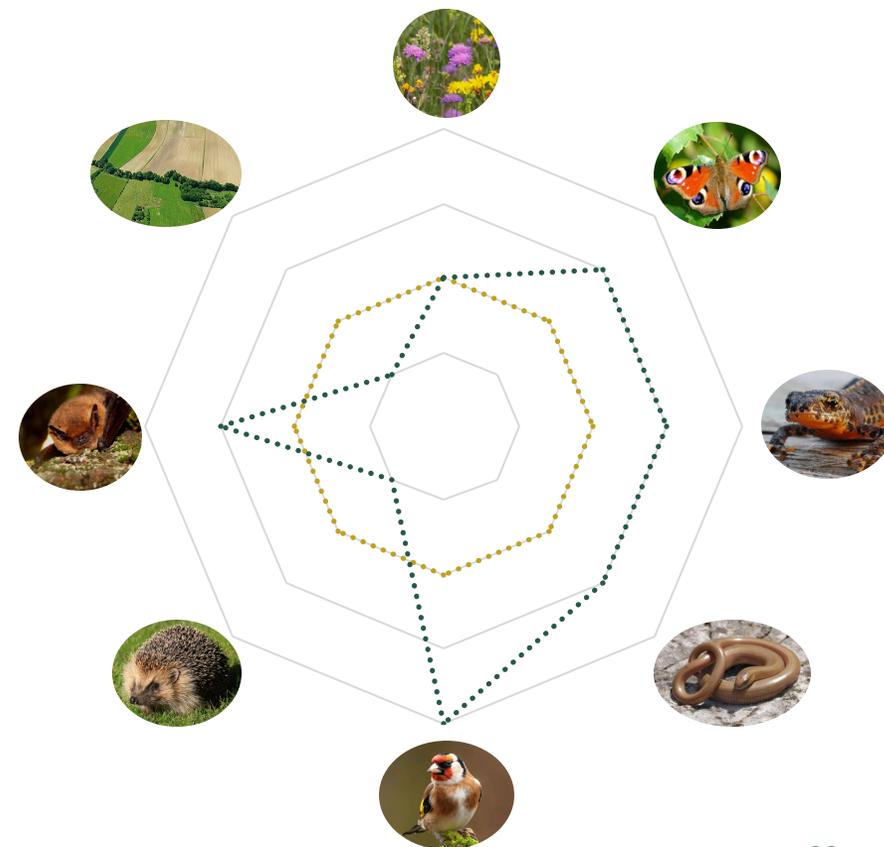
### APPROCHE QUALITATIVE

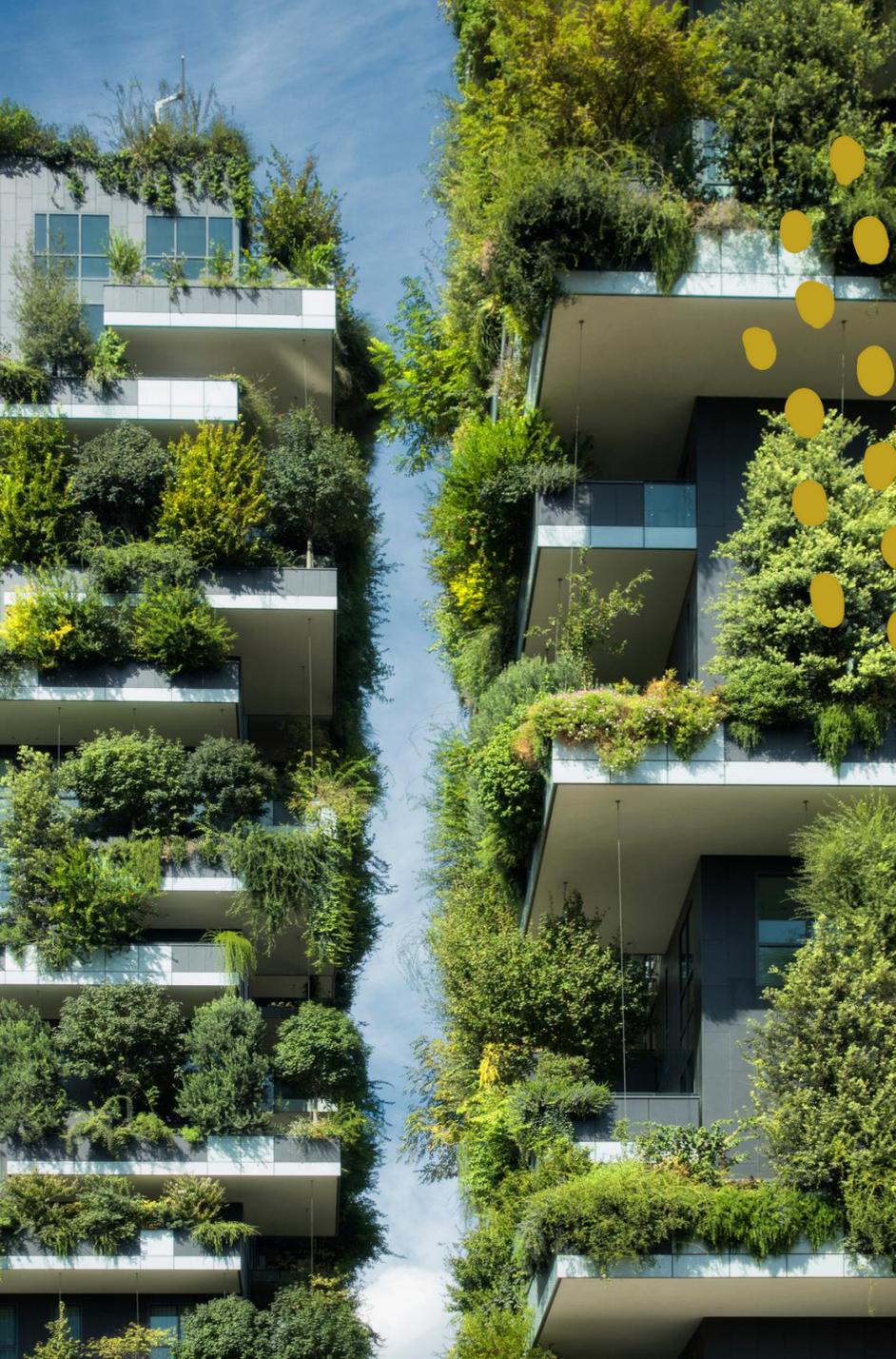
La parcelle actuelle va être fortement modifiée par le projet (imperméabilisation, changement d'usage du sol, etc.), mais les conséquences sur l'accueil de la biodiversité sont difficiles à prévoir. De nouvelles espèces vont également venir coloniser le projet et ses espaces extérieurs, grâce notamment aux actions suivantes :

- Les espaces verts projetés prévoient une diversification des strates de végétation et des habitats susceptibles d'être utilisés par une biodiversité commune et adaptée à un contexte péri-urbain.
- Les aménagements projetés (haie pluristratifiées, noues végétalisées, nichoirs, toitures végétalisées) seront à l'origine de nouvelles fonctionnalités pour la faune, et en particulier pour l'avifaune : créations de lieux de reproduction, de repos, diversification des ressources alimentaires disponibles, etc.
- L'arrêt des traitements phytosanitaires et l'abandon du travail de la terre vont être favorables à la biodiversité, en particulier la pédofaune

### EVOLUTION DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU SITE

..... Site avant projet      ..... Site après projet

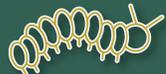




### **3. SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS**

**La qualité écologique initiale du site d'implantation n'a pas beaucoup évolué depuis 2021** du fait du maintien des mêmes pratiques (agriculture sur la quasi-totalité de la parcelle). Les habitats sont toujours les mêmes.

Bien que le projet occasionne une réduction des superficies favorables à l'accueil de la biodiversité, **le projet imaginé propose des espaces verts qui peuvent permettre une amélioration qualitative des milieux**, en particulier au niveau des zones humides et haies champêtres. Cette amélioration qualitative est liée à une diversification des strates de végétation et à la diversification des typologies de milieux et multiplication des zones refuges. Elle profitera à une biodiversité commune et inféodée aux milieux péri-urbains de type « jardin ».



# CONTACTEZ-NOUS

Nous sommes là pour répondre  
à vos questions.



**Mathilde WALLON**

Ecologue urbain

06 98 80 03 98

[m.wallon@elan-france.com](mailto:m.wallon@elan-france.com)



**ELAN**

**Conseil en immobilier**  
**Créateur de valeur responsable**