

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 :

27/09/2017

Dossier complet le :

05/10/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0216

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

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

GROUPE SAINT GERMAIN

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

DE MATOS CARLOS, Directeur Général

RCS / SIRET

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

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.))
Rubrique n°39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher > à 10 000 m ² et < à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie > à 10 000m ²	La commune est doté d'un PLU approuvé le 13 mai 2013. Le conseil municipal a approuvé une modification du PLU le 17 novembre 2016. La surface de plancher du projet est estimée à 15 960m ² environ.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction neuve de bâtiment de logements collectifs (environ 270 logements en accession et social) sur un terrain de 9 730m² suivant le relevé géomètre.

Les bâtiments sont en R+3+attique +toit. Ils seront distribués par une voie piétonne créée à l'occasion du projet. Cette voie ne sera pas utilisée par les véhicules légers, l'intégralité des parkings sera en sous-sol. Seuls les véhicules de lutte contre l'incendie y auront accès.

L'ensemble des construction présentes sur le terrain sera démolie. Cela concerne la construction en R+0 à destination d'habitation et ses annexes et les constructions en R+0 et R+1 à destination de locaux d'activité.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain sur site dans la partie Nord de la zone d'activités d'Ozoir La Ferrière.

Ce territoire est amené à évoluer et à se constituer en un quartier à l'urbanisation maîtrisée : il sera dédié au logement.

Pour irriguer ces nouveaux flux, un emplacement réservé est prévu au croisement des rue Maurice Chevallier et Henri François pour la création éventuelle d'un carrefour giratoire (emplacement résevé n°5).

Le projet comportera environ 70 logements sociaux et 200 logements en accession.

Les circulations douces seront privilégiées sur ce projet car aucun véhicule ne sera amené à circuler au pied des bâtiments.

Ce projet s'intègre au milieu d'autres opérations immobilière en cours.

Il n'y a aucun lien entre notre projet et les projets immobilier alentour (notamment celui de France Pierre). Aucune fonction n'est mutualisée avec un autre projet (voirie, accès, espaces verts, stationnement, locaux techniques, ...).

De même, notre projet ne s'inscrit pas dans une opération d'aménagement plus large. Les projets envisagés par la ville ne sont en rien nécessaires ou inhérents au nôtre. L'évaluation environnementale n'a pas lieu, selon nous, d'être portée à l'échelle du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet devrait se réaliser en 2 phases de travaux. la première devrait démarrer mi 2018 pour une durée de 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Actuellement, la rue Henri François se termine en raquette de retournement pour permettre le demi-tour. cette situation sera modifiée par la création du projet de France Pierre situé sur le terrain jouxtant le notre. une voie en U desservant les différents bâtiments de cette autre opération permettra à terme de circuler et de revenir sur ses pas (voie rétrocedée à la commune).

Le projet accueillera environ 270 logements, soit environ 800 personnes.

Ce quartier bénéficie d'un arrêt du RER E "Ozoir La Ferrière" et de 5 lignes de bus sur l'avenue Maurice Chevalier (bus n°5, 8, 201, 202 et 503).

Une piste cyclable permet depuis l'avenue Maurice Chevalier de joindre la gare du RER ou de poursuivre vers l'avenue du 8 mai 1945.

Les bâtiments seront autonomes les uns des autres dans leur fonctionnement : halls, locaux communs (vélos, poubelles).

Chaque bâtiment aura un accès au sous-sol (escalier et ascenseur). Seules les chaufferies collectives seront mutualisées : une pour les deux bâtiments sociaux (F et G), une pour les bâtiments A et B, et une pour les bâtiments C, D et E.

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 est soumis au dépôt d'un 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 du terrain	9 730m ²
SdP créée	15 960m ² environ
nombre de logements créés	270 logements
nombre de places de stationnement créées	270 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

5, rue Henri François
77 330 OZOIR LA FERRIERE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 4' 1" 7" 41E Lat. 48° 46' 9" 01N

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 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 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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé sur la zone d'activité de la ville. L'étude de sol réalisée sur le site est jointe en annexe. Elle révèle l'absence de pollution sur le terrain.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable.
	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"/>	La création des sous-sol entraîne un excédent de matériaux. En cas de pollution avérée, les déblais souillés seront évacués vers des filières de traitement agréées, conformément à la législation. Toutes les précautions seront mises en œuvre lors des travaux de terrassement, pour la sécurité du personnel comme des ouvrages.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la construction des camions, des engins et des véhicules légers seront amené à intervenir sur le terrain. Une fois la livraison effectuée, seuls les véhicules légers iront sur le projet. il y aura donc à terme une suppression du trafic des poids lourds dans cette zone.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet modifiera le quartier en le transformant en zone de logements. Il y aura donc une amélioration du quartier (actuellement une zone d'activité).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 :

Au n°1-3 de la rue Henri François est prévu la réalisation de 417 logements, dont 222 locatifs (PC déposé en décembre 2016).

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) :

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.

Le projet constitue une amélioration par rapport à la situation actuelle , avec la prise en compte d'enjeux environnement et sociaux :

- il est sources d'aucunes nuisances (sonores, lumineuses, olfactives, ...) , ne modifie pas la topographie du site et assure une bonne perméabilité du terrain. Ce sont des constructions traditionnelles.
- il s'inscrit dans un quartier bien connecté et desservit par le réseau routier, les transports en communs et les circulations douces
- il est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur sur la zone

Nous possédons l'étude d'impact réalisée sur la parcelle voisine, notre projet est extrêmement proche du programme réalisé sur ce terrain voisin. Le projet ne nous semble pas justifier la réalisation d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" 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

Plan de situation
Plan de masse
Photos de l'environnement lointain
Photos de l'environnement proche
Plan de desserte des voies de circulations et des transports en commun.
Étude d'impact de la parcelle voisine, au 1-3 rue Henri François.
Rapport de l'étude de pollution

9. Engagement et signature

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



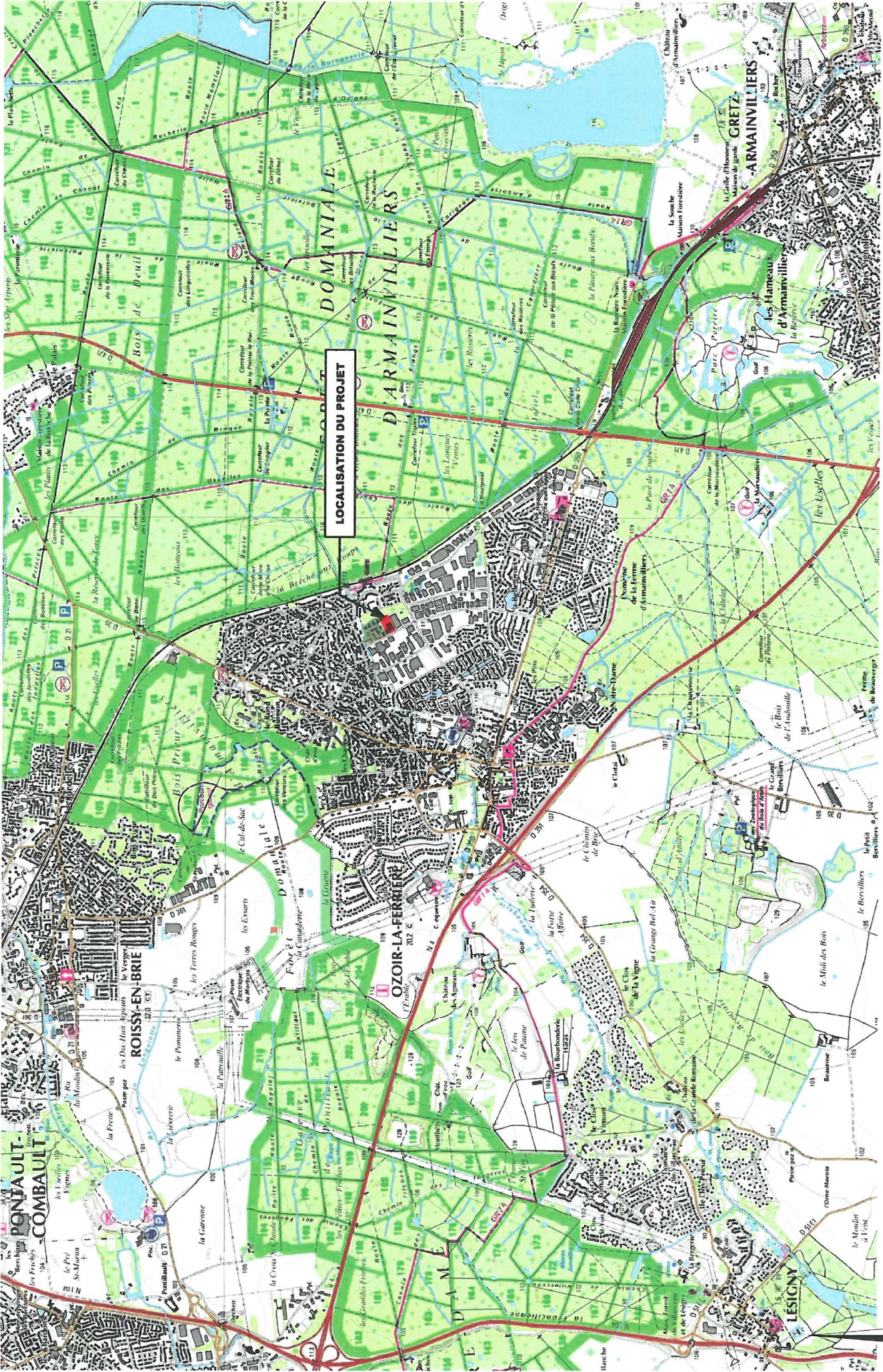
Fait à FERRIERE EN BRIE

le, 21/09/2017

Signature



GROUPE SAINT GERMAIN
Adresse de Correspondance
19, Avenue James de Rothschild
CS 10345 FERRIERES EN BRIE
77614 MARNE LA VALLEE CEDEX 3
Tél. 01 64 66 05 54 - Fax 01 64 66 05 95
Email : gsg@wanadoo.fr
R.C.S. MEAUX 401 835 061



LOCALISATION DU PROJET



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
5, RUE HENRY FRANCOIS - OZOIR-LA-FERRIERE

ANNEXE PLAN DE SITUATION **01**

Indice 2
8 Septembre 2017

ARCHICREA
NOISY LE GRAND

[Handwritten signature in blue ink]



Ar
Lign

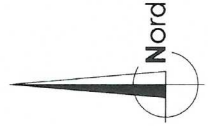
Espace
Boisé Classé

ZONE N

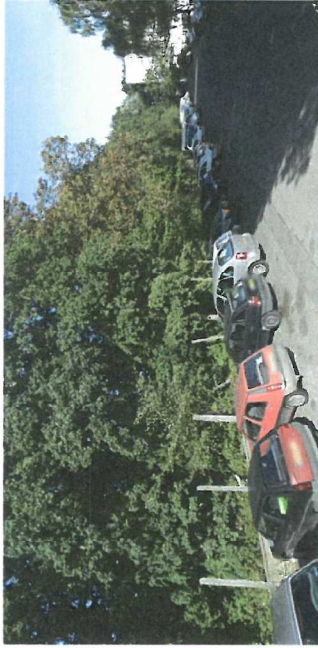
BUREAUX
+
ENTREPOTS

EN FRICHE

ZONE I AU



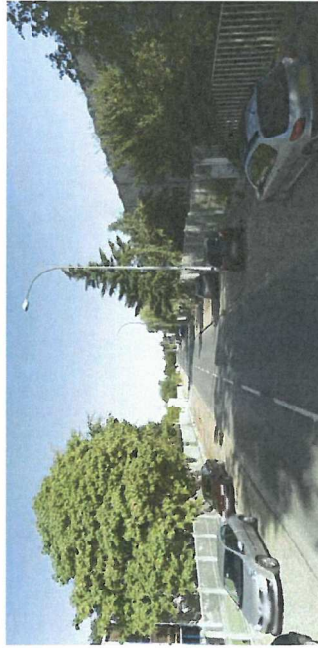
1



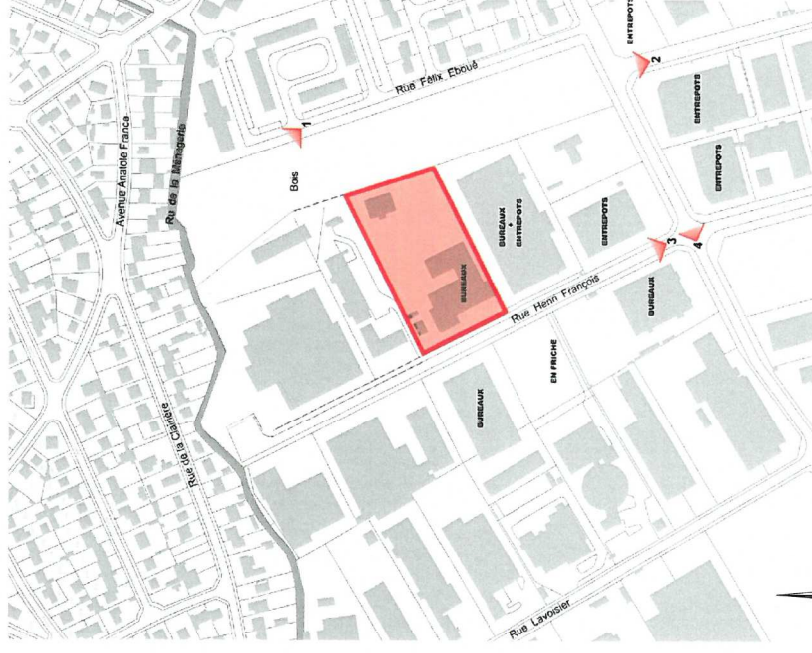
2



3



4



PAYSAGE LOINTAIN



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAS CAS
5, RUE HENRI FRANÇOIS - OZON-LA-FERRIERE

ANNEXE

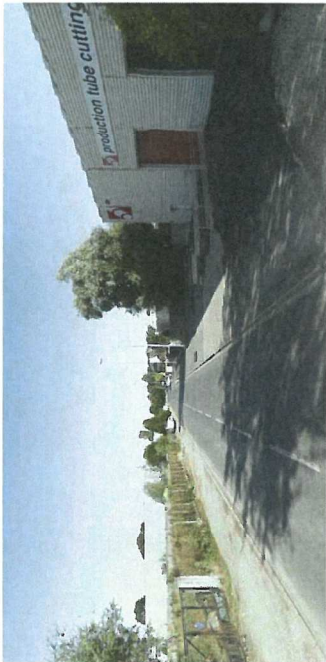
PLAN DE MASSE

03

Indice 2
8 Septembre 2017

ARCHICRÉA
NOISY LE GRAND

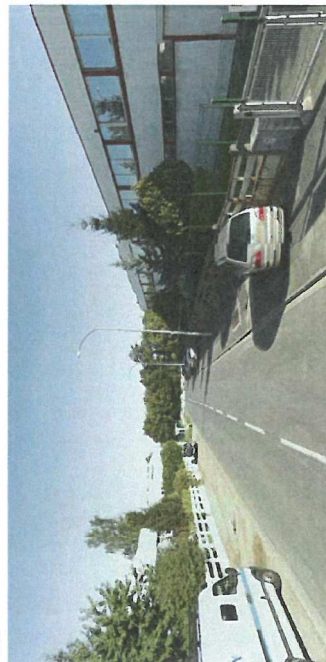
①



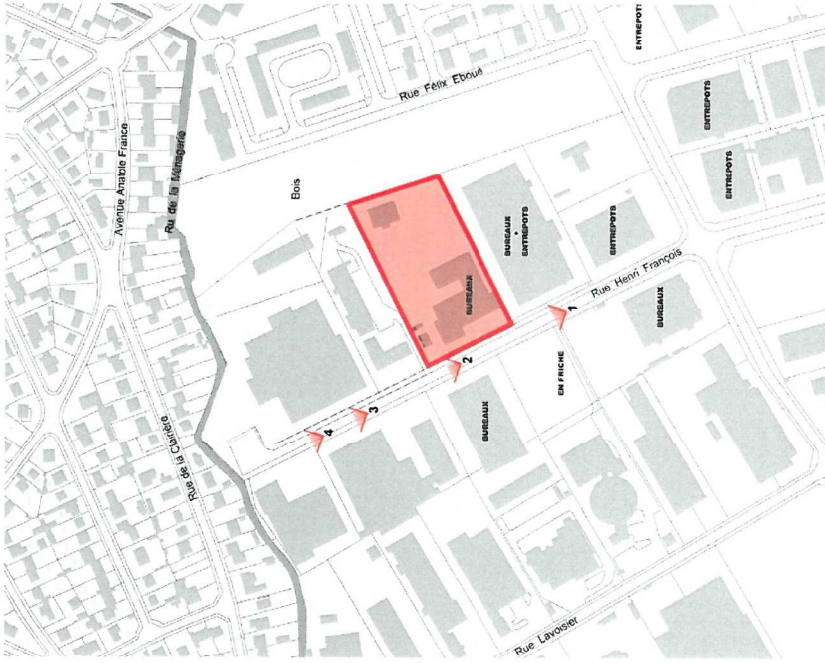
②



③



④



ENVIRONNEMENT PROCHE



- Bus
- - - Liaison douce
- Piétons



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
5, RUE HENRY FRANCOIS - OZOIR-LA-FERRIERE

