

Ministère chargé de  
l'environnement

## 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



N° 14734\*03

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 :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### 1. Intitulé du projet

Extension d'un lotissement à usage d'habitation individuelle sur la commune de Sept-Sorts (77)

### 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 Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale RCS / SIRET  Forme juridique 

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.))
47- Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	a- Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

### 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

La présente demande d'autorisation est sollicitée dans le but d'aménager un lotissement existant à usage d'habitation, avec la création d'une extension composée de 6 lots à bâtir qui viendront se greffer sur la voirie et les espaces communs existants. La surface totale de plancher est de 5 675 m<sup>2</sup>.

Les travaux prévus par le projet sont :

- Travaux de démolition des constructions existantes sur le périmètre. Les déchets issus de cette démolition seront évacués en décharge agréée ;
- Travaux de défrichage et d'abattage de la végétation existante, objet notamment de la présente demande d'autorisation;
- Aménagement de voirie et espaces verts ;
- Mise en oeuvre des équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales, la défense incendie et l'évacuation des eaux usées.

#### 4.2 Objectifs du projet

La présente demande d'autorisation est sollicitée dans le but d'aménager un lotissement à usage d'habitation de 30 lots :

- 24 lots avec une superficie moyenne de 390 m<sup>2</sup> ;
- 6 lots avec une superficie moyenne de 505 m<sup>2</sup>, dont deux lots qui disposeront d'un jardin non constructible en direction de la Marne d'environ 800 à 1000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les aménagements projetés entraîneront la suppression de friches arborées et de boisements. Le défrichage du boisement sera réalisé dans le cadre des travaux préliminaires nécessaires à la viabilisation des lots à bâtir.

Cette opération sera réalisée hors période de nidification, par une entreprise spécialisée selon les techniques classiques (abattage à la tronçonneuse, dessouchage au bulldozer ou à la pelle et évacuation). En fonction de la nature et de la qualité des boisements, ces derniers seront valorisés soit en bois de production, soit en bois de chauffage. Les souches seront broyées sur place.

Les travaux d'aménagements collectifs ont été réalisés dans le cadre du lotissement existant, à savoir :

- Aménagement de voirie et espaces verts ;
- Mise en oeuvre des équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales, la défense incendie et l'évacuation des eaux usées.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La description des travaux est fournie dans l'annexe 8.

Les travaux seront réalisés du lundi au vendredi, en période diurne (de 7h à 17h).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

**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 à une demande d'autorisation de défrichement.

Le premier lotissement a également été soumis à un permis d'aménager.

L'extension est soumise à une déclaration préalable de travaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
le projet s'étend sur une superficie de :	1,46 hectares

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation est situé au 14 rue du lotissement du chemin du Passage du Roy, 77260 Sept-Sorts

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8 ° 5 6 ' 4 2 " ON Lat. 3 \_ ° 0 6 ' 5 2 " 4E

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 :

Sept-Sorts (77)

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont: -La ZNIEFF de type II dénommée "VALLEE DU PETIT MORIN DE VERDELLOT A LA FERTE SOUS-JOUARRE" située à environ 400 mètres à l'Est du site. -La ZNIEFF de type I dénommée "COTEAU A MORINTRU-D'EN-BAS" située à environ 1,08 km au Nord-Ouest du site.
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"/>	Une étude zone humide a été réalisée au droit du lotissement initial et aucune zone humide n'a été avérée.

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 type="checkbox"/>	La commune de Sept-Sorts est située dans le périmètre du PSS (Plan des Surfaces Submersibles) de Vallée de la Marne, depuis approuvé par le décret n°94-608 du 13 juillet 1994. Valant PPRnl (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site pollué le plus proche est situé à environ 600 mètres au Nord-Est.
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"/>	Le captage d'eau potable le plus proche se situe à Sammeron à plus de 3 km à l'Ouest du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est l'ensemble dit de la Butte de Doue à environ 8,6 km au Sud-Est du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale «Boucles de la Marne» située à environ 5,2 km au Nord-Est du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe plusieurs sites inscrits et classés à proximité du projet, les plus proches sont - Abbaye Notre-Dame-de-Jouarre, classée le 31/12/1840 et inscrite le 09/09/1998 et l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, inscrite le 26/03/1942 située à environ 2,3 km.

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bois issu du défrichement sera évacué en filière agréée.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale «Boucles de la Marne» située à environ 5,2 km au Nord-Est du site.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de défrichement implique la consommation de 0,51ha d'espaces forestiers. Conformément aux dispositions de l'article L341-3 du Code forestier. Aucune mesure n'est retenue à ce jour, nous restons en attente de la Direction Départementale des Territoires concernant le coefficient multiplicateur appliqué pour ce défrichement pour trancher d'une des solutions possibles.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune connaît la présence de 4 installations industrielles, la plus proche est à environ 50 mètres à l'Ouest du périmètre du site. La commune est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sept-Sorts est concernée par : - le risque d'inondation par débordement lent de cours d'eau ; -Le risque de mouvement de terrain. Les terrains concernés par la demande de défrichement sont situés en dehors des zones inondables de la Marne.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic engendré sera lié à l'export des grumes et du bois.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses liées aux engins.
<b>Emissions</b>	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"/>	L'évolution du paysage de boisement en un secteur pavillonnaire induit une transformation sensible en terme de motif paysager de coteau boisé. Néanmoins, l'absence de perception visuelle de ces espaces depuis les lieux publics les plus fréquentés ou l'éloignement limite l'impact sur le changement du cadre de vie des riverains.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de défrichement entraînera la disparition d'espaces boisés au profit d'un usage d'habitation.

**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 :

Deux projets ont été identifiés en 2019 à proximité de la commune du projet :

- Sur la commune de Jouarre, le projet de création d'une ZAE Croix de Mission ;
- Sur la commune de la Ferté-sous-Jouarre, le projet de restructuration et extension d'un hypermarché Leclerc.

Après la consultation des avis de l'autorité environnementale des sites du conseil général de l'environnement et du développement durable, de la DT77 et de la DRIEE Ile-de-France, les deux projets présents à proximité du site, n'ont pas d'effet susceptible d'être cumulés avec le projet de défrichement.

**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) :**

Il convient de se référer à l'Annexe 10 ci-jointe.

**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.

Il convient de se référer à l'Annexe 11 ci-jointe.

**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
Annexe 7 : 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 - Cabinet Greuzat ; Annexe 8 : caractéristiques générales du projet- Cabinet Greuzat ; Annexe 9 : Plan parcellaire et parcelles concernées - Cabinet Greuzat ; Annexe 10 : 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 Annexe 11 : Auto-évaluation - Cabinet Greuzat

### 9. Engagement et signature

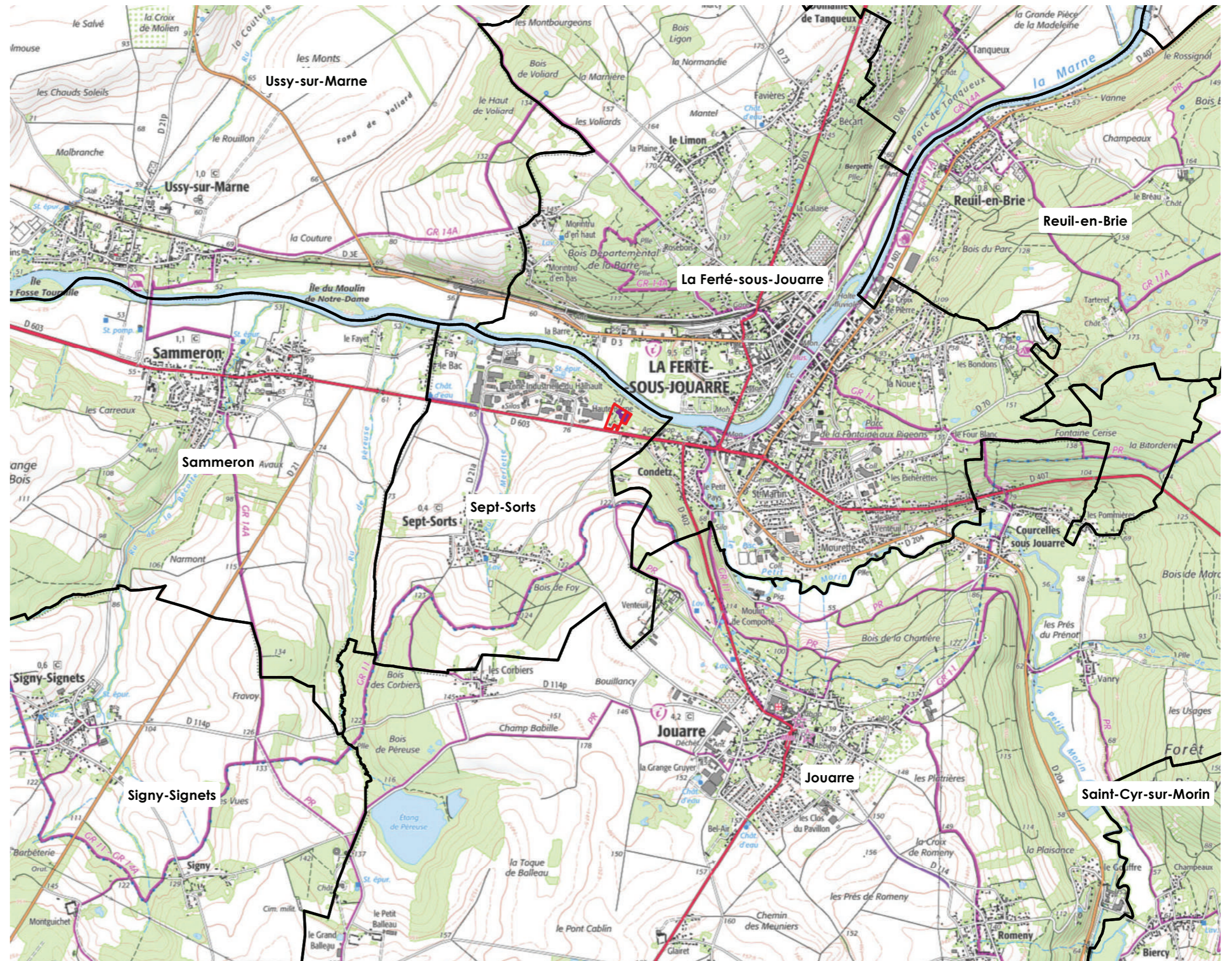
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus




Fait à Meaux le, 7/05/2020

Signature



## ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION AU 1/25 000<sup>ÈME</sup>

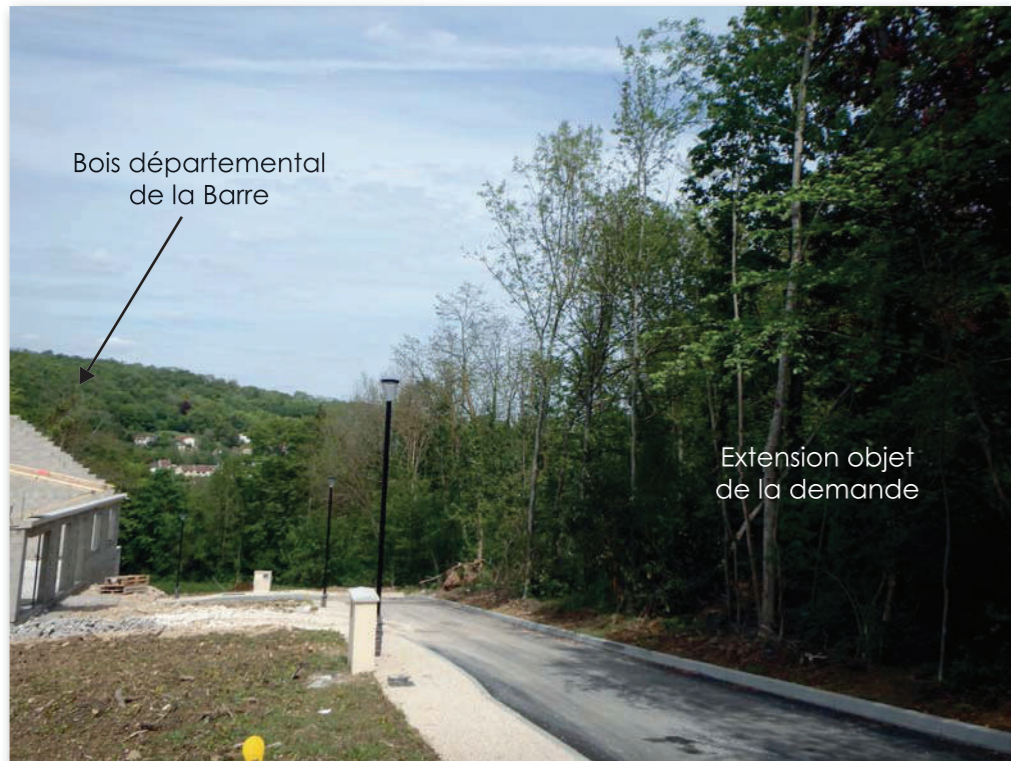


-  Périmètre de la demande
-  Emprise de la demande de défrichement
-  Limite de commune

0 250 500  
Mètres



## ANNEXE 3 - PHOTOGRAPHIES AVEC LOCALISATION



1- Quelques échanges visuels seront possibles depuis les quartiers situés en pied de coteau sur la rive droite de la Marne (Bois départemental de la Barre)



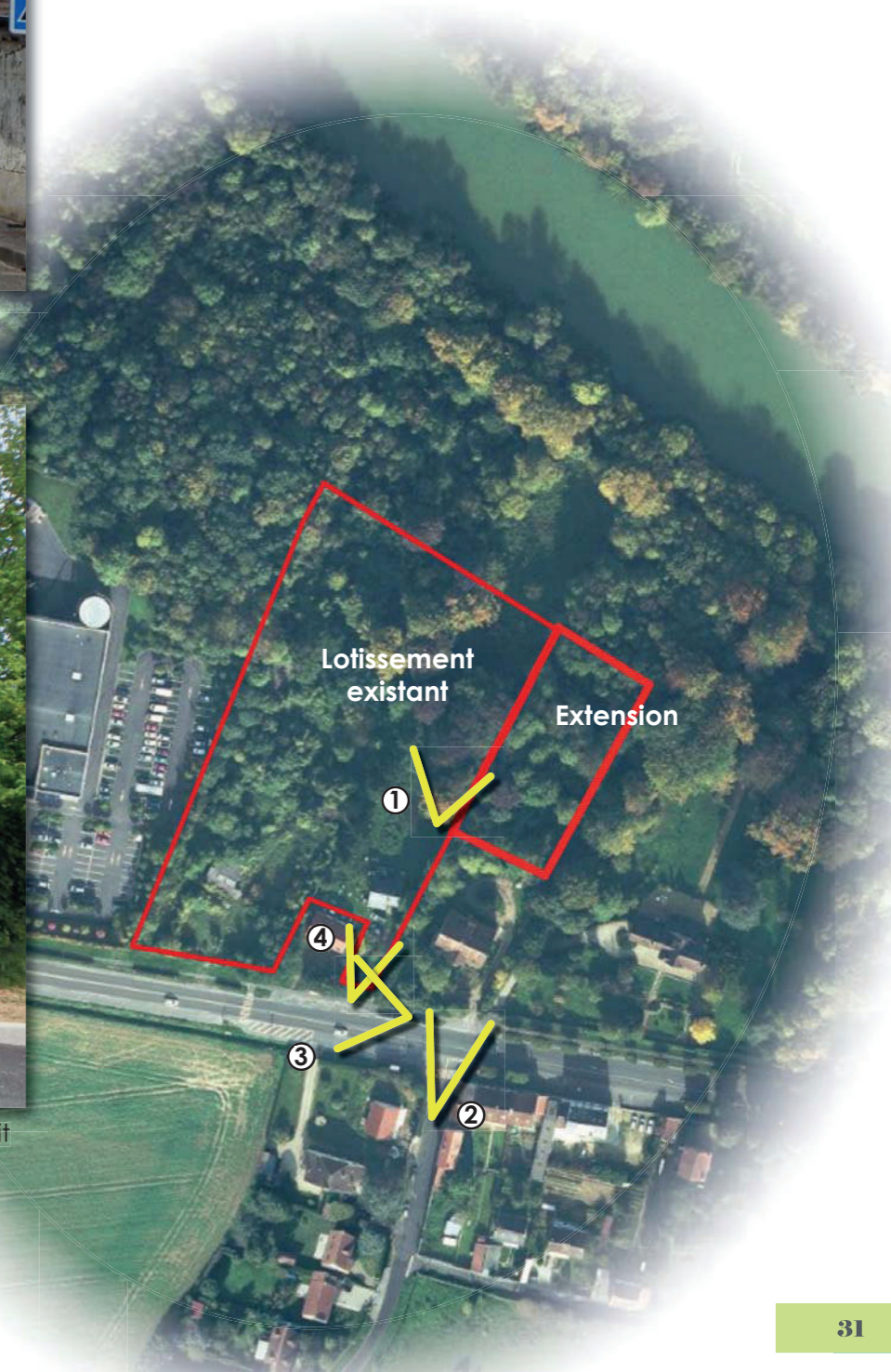
2- Depuis la RD 603 et la rue de la Haute Borne, seuls quelques sommets d'arbres du périmètre de défrichage se perçoivent.



3- En bordure de RD603, la végétation existante limite les perceptions vers le terrain objet de la demande.



4- Depuis l'entrée de la rue du Pas du Roy, le boisement concerné se perçoit légèrement.

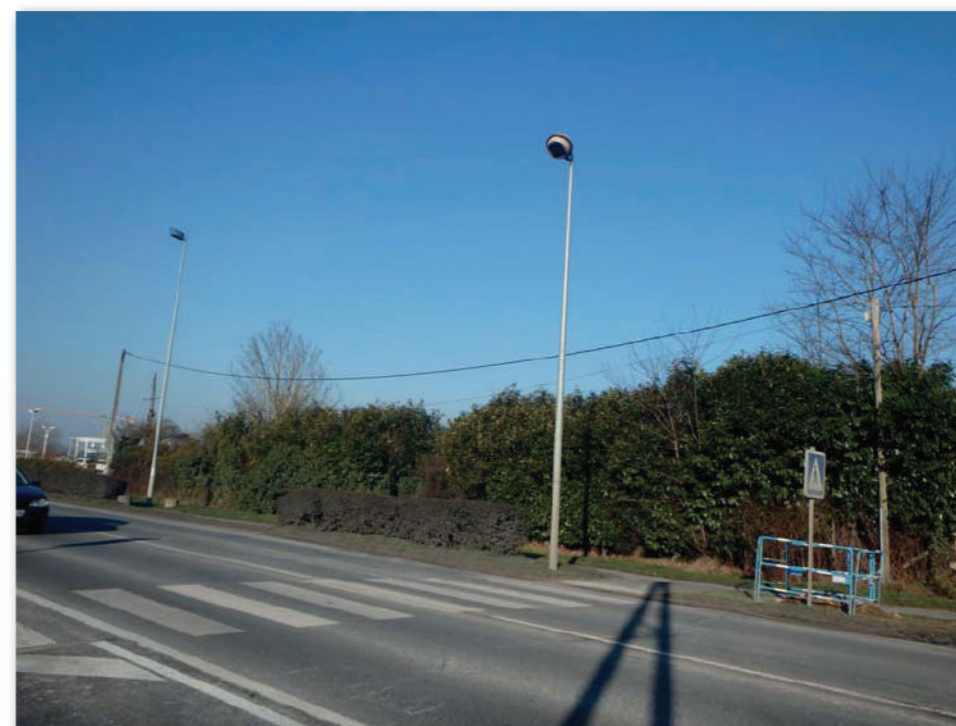




## ANNEXE 4 - PHOTOGRAPHIES AVEC LOCALISATION DE LA ZONE DÉFRICHÉE DANS LE CADRE DU PROJET DE LOTISSEMENT



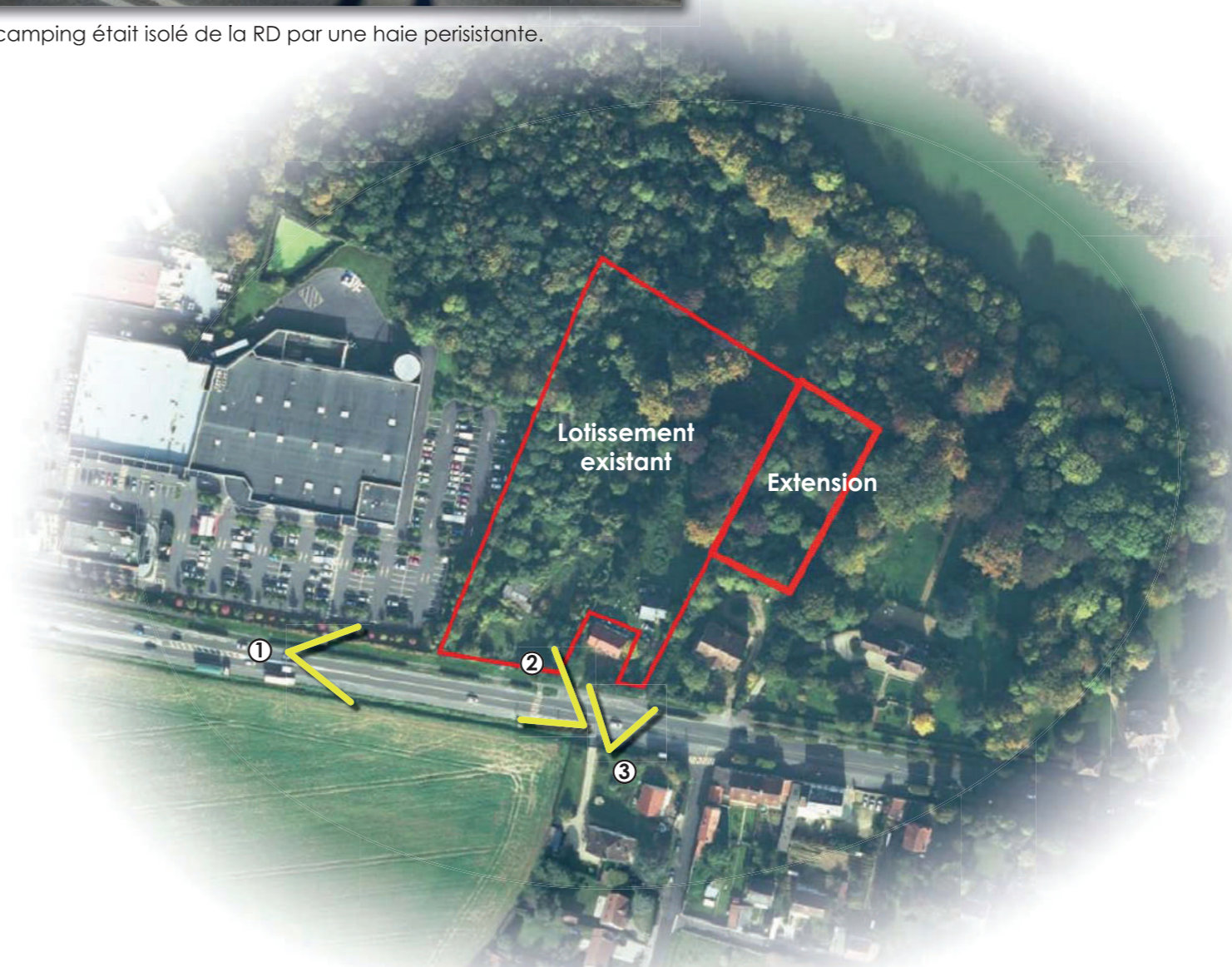
1- Depuis la RD 603, seuls quelques sommets d'arbres du périmètre de défrichement se perçoivent.



2- L'ancien camping était isolé de la RD par une haie persistante.





3- Les arbres concernés par la présente demande de défrichement ne sont perceptibles qu'en arrière-plan, dans l'axe du portail existant.



## ANNEXE 5 - PLAN DU PROJET



-  Périmètre de la demande
-  Périmètre de défrichement

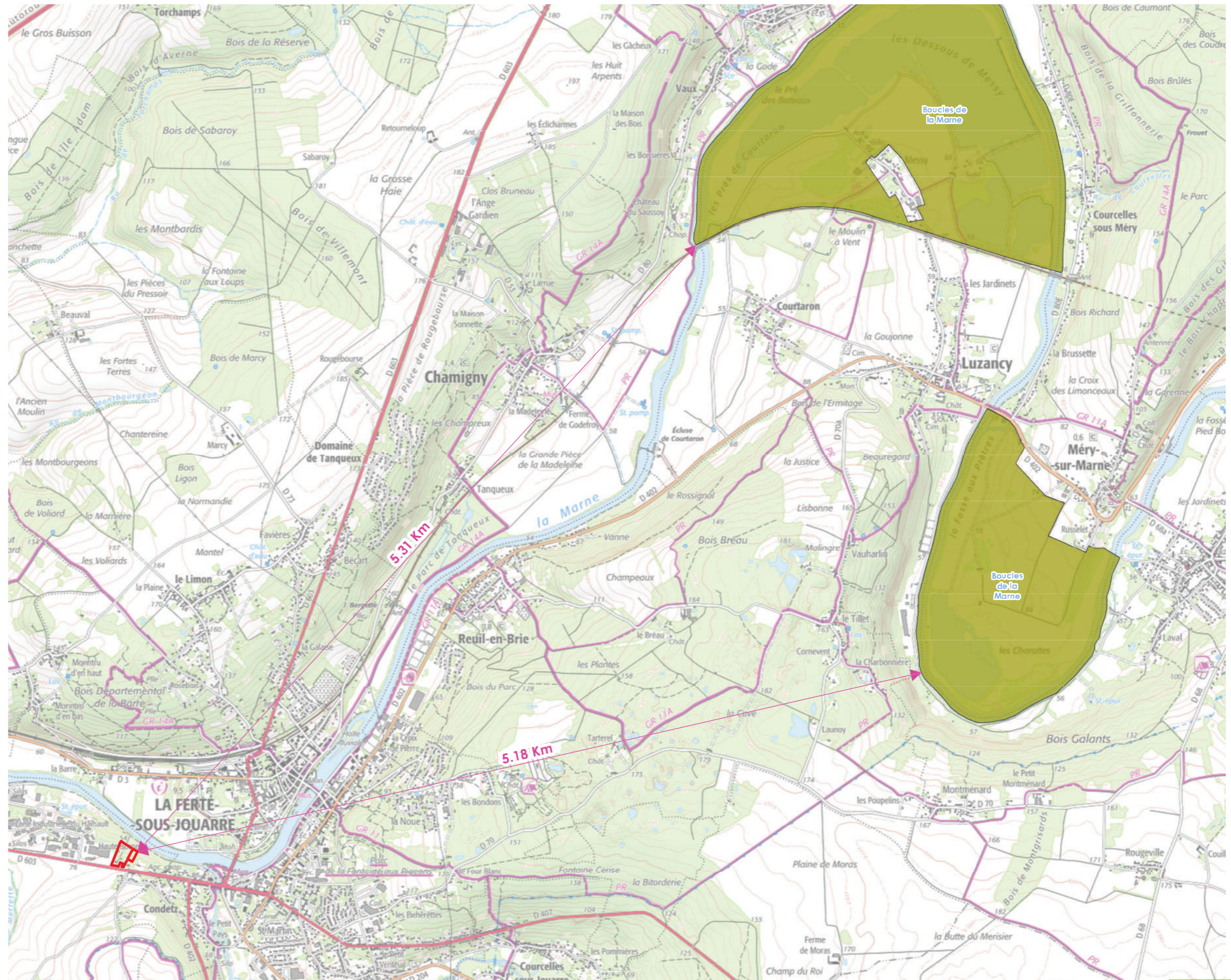


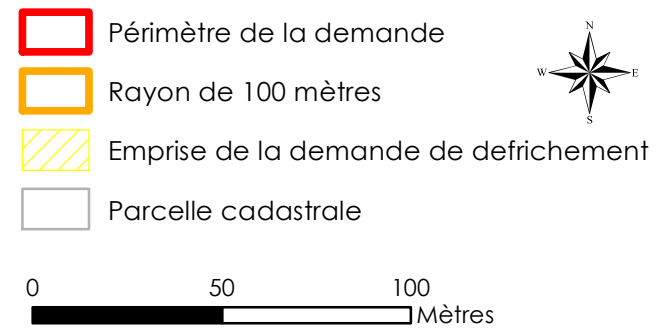
---

## ANNEXE 6 - PLAN DES ABORDS DU PROJET

Le plan des abords sera joint au dossier.

# ANNEXE 7 - LOCALISATION DES SITES NATURA 2000



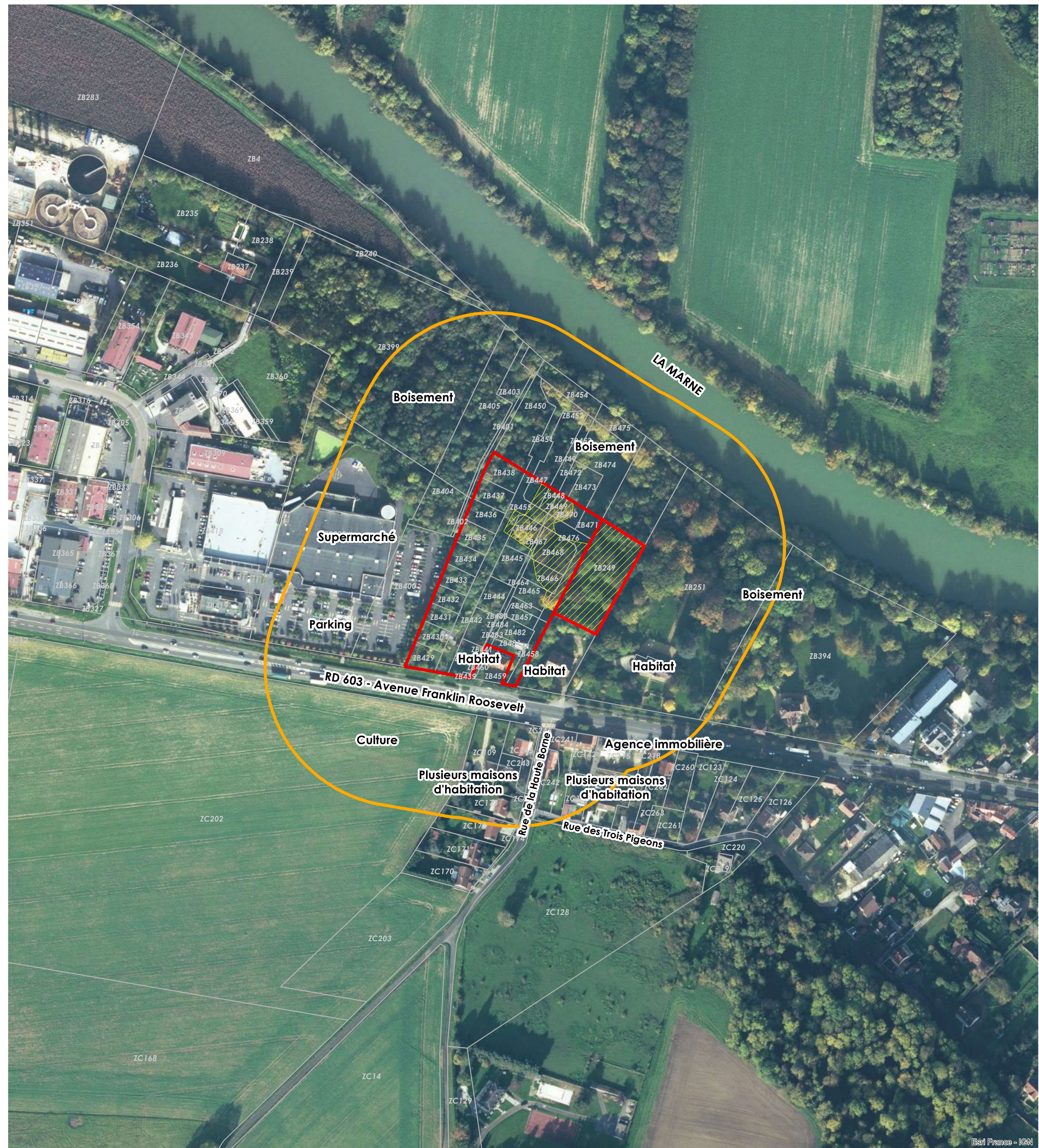


Plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;



**NEXITY FONCIER CONSEIL**  
115 rue du Faubourg Saint Nicolas  
77100 Meaux

## Extension d'un lotissement à usage d'habitation individuelle sur la commune de Sept-Sorts (77)



DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
POUR UNE AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT  
**PLAN DES ABORDS**  
Echelle : 1/2 000