

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 :
17/02/2022

Dossier complet le :
08/03/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0033

1. Intitulé du projet

Défrichement "Chemin des Vaux"

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

Commune de Galluis

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

Mme Annie GONTHIER- Maire-

RCS / SIRET

2 1 7 8 0 2 6 2 8 0 0 0 1 6

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
N° 47- Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion du sol.	b)-Autres déboisements 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 commune de Galluis, lors de l'élaboration de son PLU, en accord avec le Parc Naturel Régional, a réaffecté en terres agricoles 200 000 m² de parcelles constructibles et n'a conservé que 25 150 m² pour créer une petite zone d'activités AUI (annexe 8).

Au sein de cette zone, 15058 m² appartiennent à des propriétaires privés et 10092 m² à la commune de Galluis qui souhaite les viabiliser et les vendre pour permettre l'implantation d'activités tertiaires.

Plusieurs expertises ont été réalisées pour préciser les caractéristiques du terrain :

- Recherche de zone humide (annexe 7)
- Nature du boisement (annexe 6)

Pour concrétiser ce projet, un déboisement est nécessaire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à implanter sur des terrains communaux d'une superficie de 10092 m² des activités tertiaires afin de créer des emplois locaux et d'alimenter modestement le budget communal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La commune de Galluis prend à sa charge les déboisements et leurs compensations, les viabilisations des parcelles (voiries, réseaux pour l'eau potable, eaux usées, eaux pluviales) avant de mettre en vente ces terrains.
Une taxe d'aménagement devrait compenser ces dépenses.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La commune de Galluis sera particulièrement attentive à la sélection des entreprises qui souhaiteraient s'y implanter. Elle veillera à l'obtention d'une qualité architecturale et environnementale permettant d'obtenir une belle image de la zone. Cette zone d'activités tertiaires est isolée des premières habitations par une large bande créée par l'emprise de la N.12 et la D156. De ce fait, elle n'engendrera aucune nuisance aux habitants du bourg.
L'ensemble des normes en vigueur seront scrupuleusement appliquées et contrôlées pour assurer l'absence de toute pollution. La finalité étant d'obtenir une "zone modèle" compatible avec le changement climatique.

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).

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

Grandeurs caractéristiques

Valeur(s)

Le terrain communal objet du projet a une superficie totale de 10092 m² que la commune veut diviser et mettre en vente en 3 lots distincts (5056m² + 3671m² + 1365m²)

10092m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 47' 35" E

Lat. 48° 48' 13" N

Chemin des Vaux
78490 GALLUIS

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet consomme 10092 m2 de terres classées agricoles sur l'acte authentique (annexe 9) et "buissons-taillis" sur le relevé fiscal (annexe 10). Il s'agit d'anciennes terres agricoles laissées en friche du fait de leur mauvaise qualité. Les différents P.O.S. puis P.L.U. les ont classées constructibles dans le cadre d'une zone d'activités AUI (annexe 8).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Les terrains étant essentiellement argileux sont concernés par les phénomènes de gonflements / retraits des sols. Les projets devront tenir compte de ces contraintes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Trafics classiques dus aux personnels et aux différentes entrées-sorties pour approvisionnements.
	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 ?	☒ ☐	☐ ☒	L'éclairage public de la voirie sera réalisé à l'aide de luminaires photovoltaïques équipées de LED à puissance modulable. L'intensité lumineuse sera adaptée automatiquement en fonction de la luminosité ambiante et de l'heure de la journée. Durant la nuit, pour des raisons de sécurité, et pour limiter la pollution lumineuse, il ne sera conservé qu'une intensité d'éclairage comparable à celle d'une lumière lunaire (inférieure à 1 lux).
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 ?	☒	☐	Eaux usées de type "domestiques"
	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) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire. Le projet consiste à défricher des parcelles n'ayant pas vocation forestière, envahies par une végétation spontanée et considérées fiscalement comme Terre ou Buissons-Taillis (voir annexe 9). A quelques exceptions, les végétaux en place sont de mauvaise qualité en sans avenir du fait d'un sol constitué d'argiles (voir annexe 5-1). La couche arable les recouvrant est d'une très faible épaisseur, ne permettant pas au végétaux d'y trouver les nutriments nécessaires à une croissance normale et même, pour certains, à leur survie. De plus, ces sols imperméables sont très sensibles aux variations climatiques que nous subissons : très humides en hiver et devenant très secs en été lors d'une période de sécheresse et fortes chaleurs.

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
Annexe 2 : Plan de situation Annexe 3 : Emplacement des prises de vue et photos. Annexe 4 : Détail des parcelles de la zone AUI. Annexe 5 : Plan du projet. Annexe 5-1: Mauvaise qualité du boisement. Annexe 6 : Nature du boisement Annexe 7 : Recherche de zone humide. Annexe 8 : Plan de zonage PLU Annexe 9 : Acte authentique de propriété & . Annexe 10 : Relevé fiscal. Annexe 11 : Délibération du 28 octobre 2021.

9. Engagement et signature

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

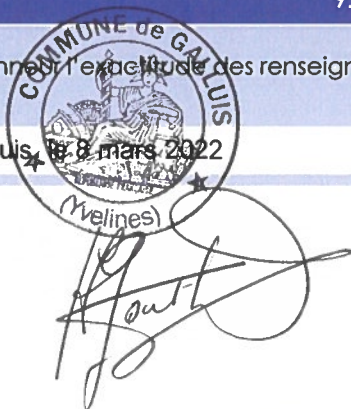


Fait à

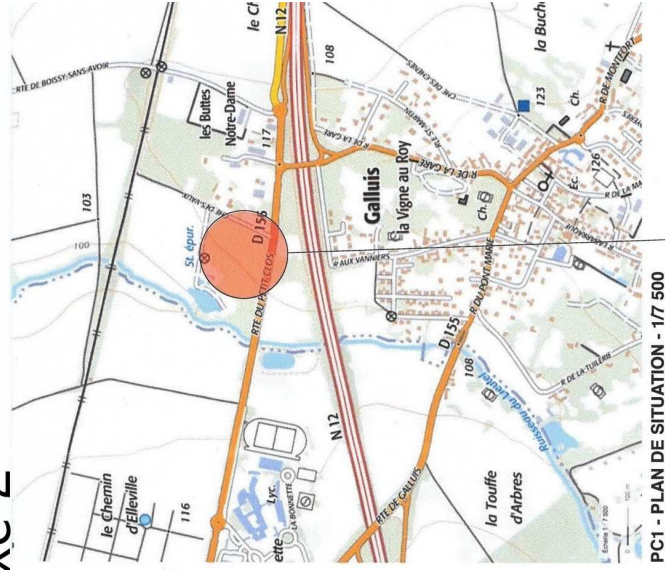
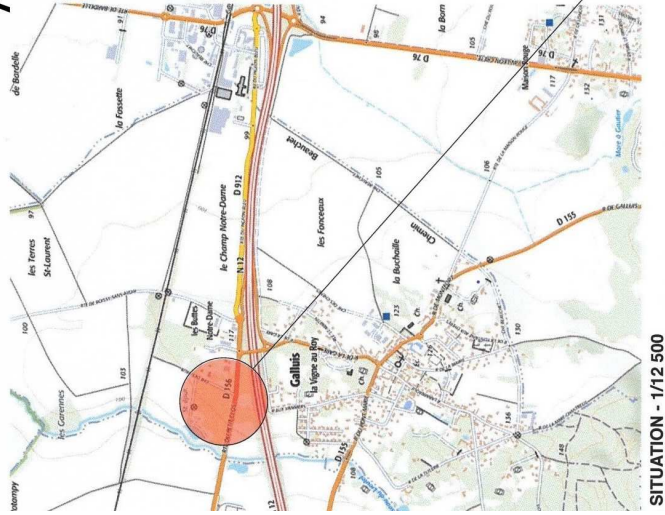
Galluis, le 8 mars 2022

le,

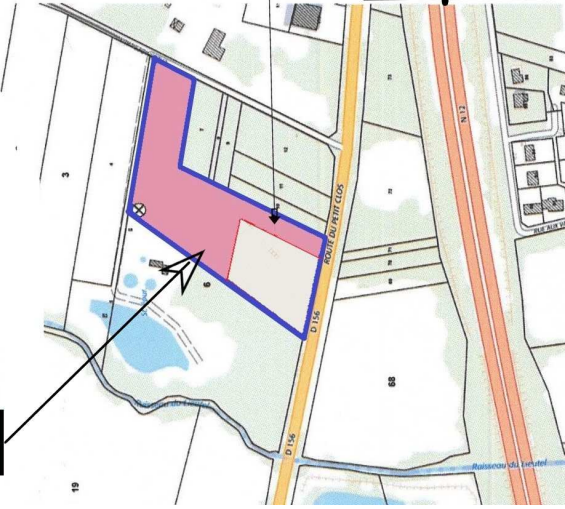
Signature



Annexe 2



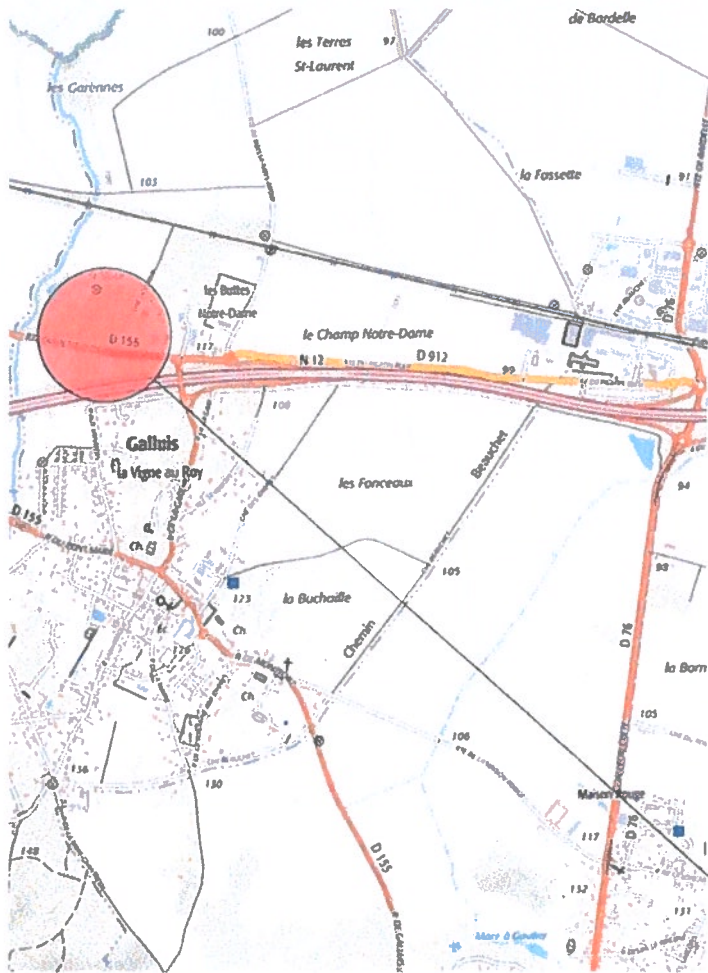
Parcelles à déboiser



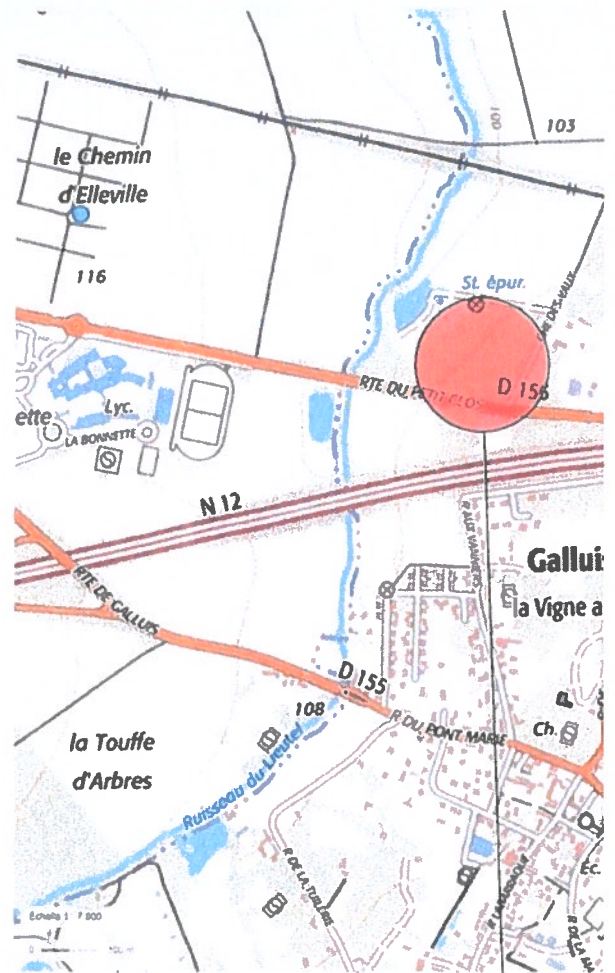
Objet de la demande : Route du Petit Clos
et chemin des Vaux 78490 GALLUIS

Commune de Galluis

Examen Cas par Cas
Plan de situation

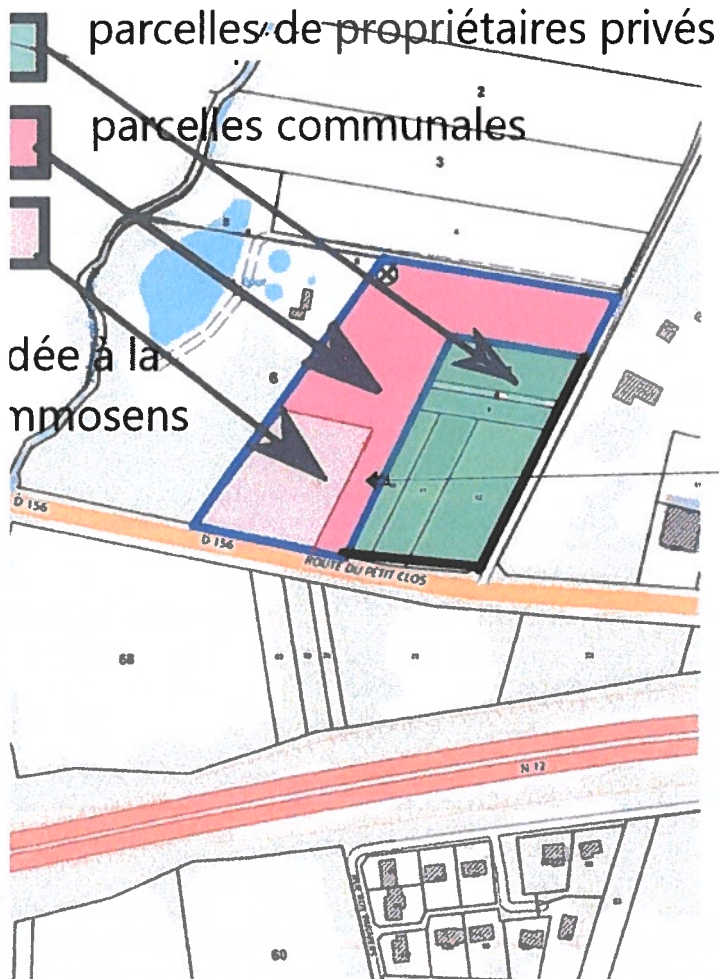


ATION - 1/12 500



PC1 - PLAN DE SITUATION - 1/7 500

N



ATION - 1/2 500

Obj
rout
vaux

commune de C

Examen Cas par C

Plans de situation

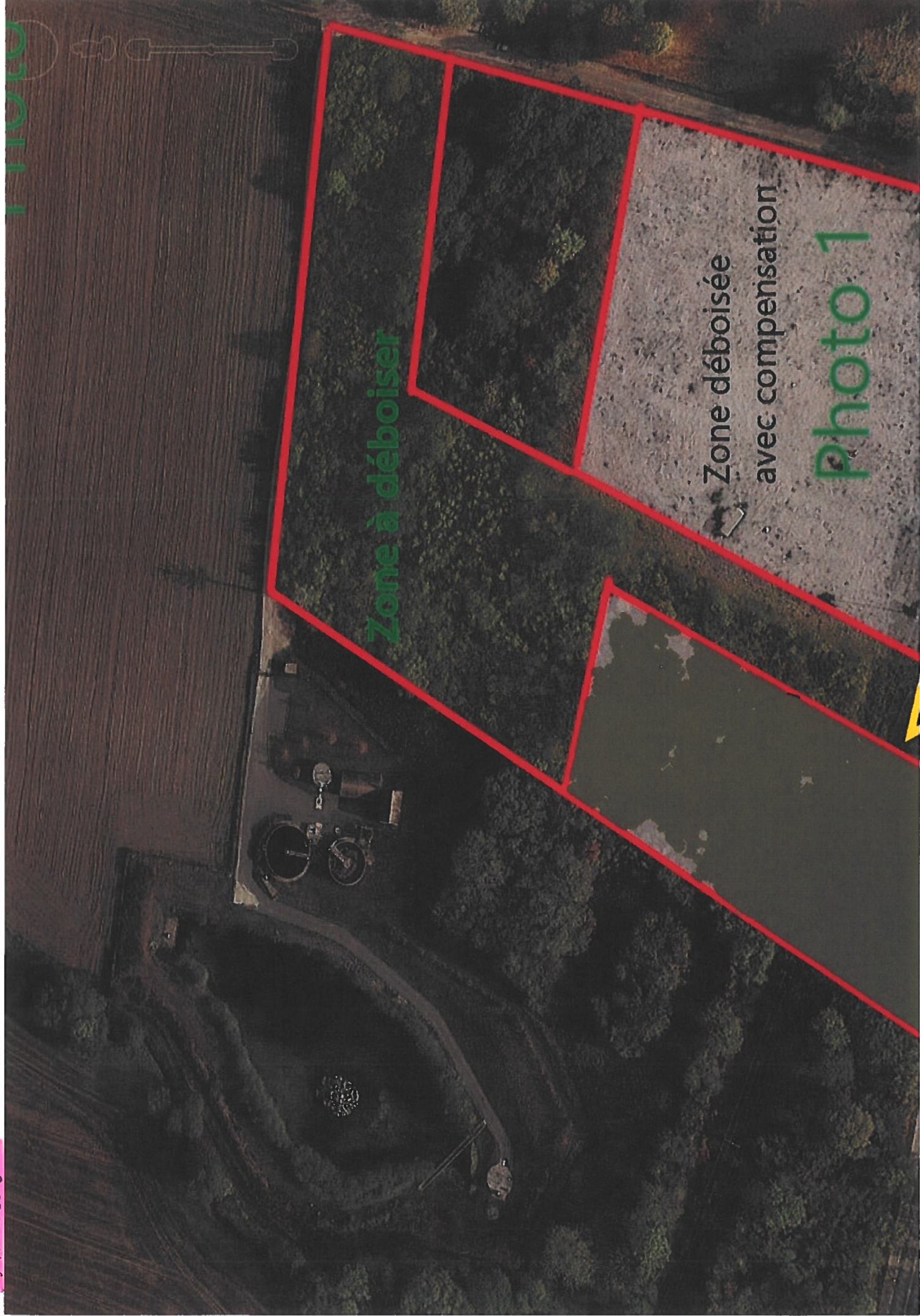




Photo 1



Photo 2

Photo

Zone à déboiser

propriété
communale

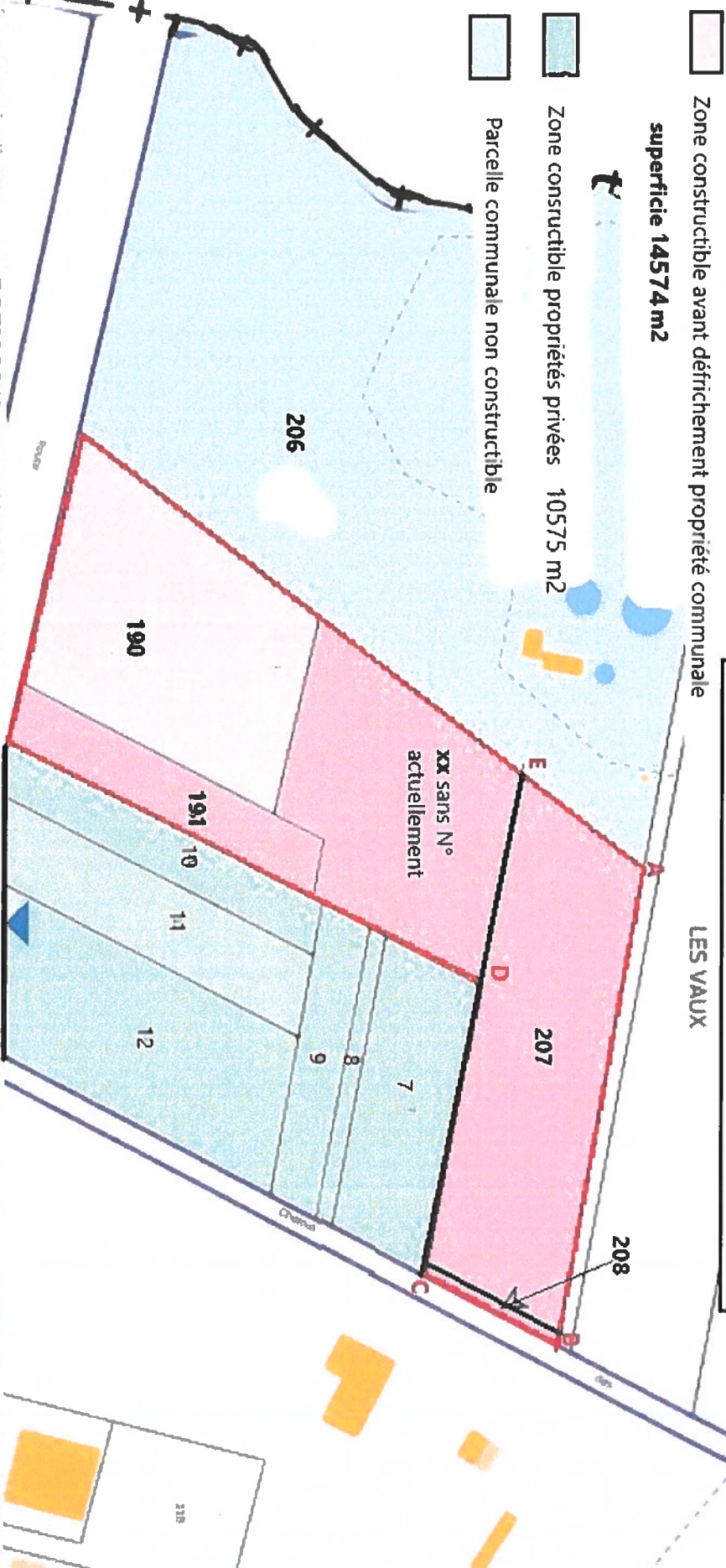
zones propriétés
privées

Photo 1

Google Earth

Date des images satellite : 20/10/2018 13:30'N 1°47'29.86"E élév. 106 m altitude 425 m

Parcelles communales issues de la scission ZA6
bleu inconstructible --- rose constructible (ZA)



> Coordonnées en projection :
> Coordonnées géographiques :

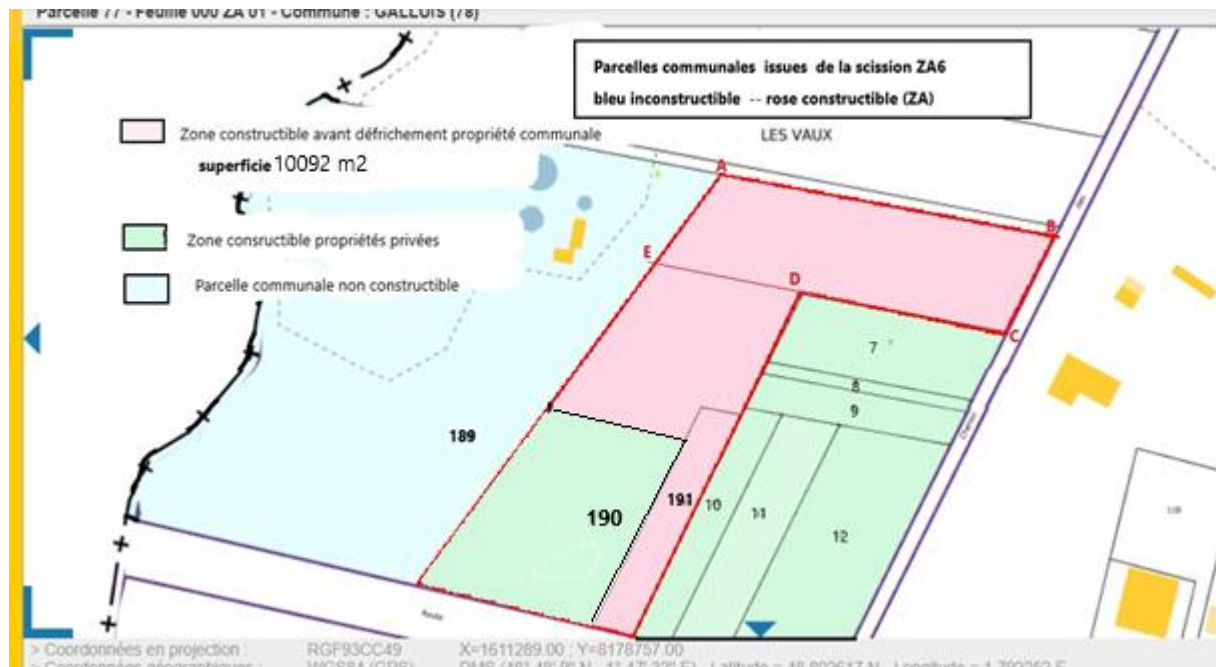
RGF93CC49
WGS84 (GPS)

X=1611289.00 ; Y=8178757.00
DMS (48° 48' 9" N - 1° 47' 32" E) - Latitude = 48.802617 N - Longitude = 1.792252 E

Demande d'examen cas par cas

Annexe 4 : Détail des parcelles

- Zone Activités « Chemin des Vaux » :



Liste des Propriétaires :

N° parcelle	propriétaires	contenance
ZA7	consorts GAUTIER	- 2080 m ²
ZA8	SARL 4 Horizons	- 340 m ²
ZA9	M. BELLIERES	- 1040 m ²
ZA10	SARL 4 Horizons	- 1315 m ²
ZA11	SARL 4 Horizons	- 2000 m ²
ZA12	SARL 4 Horizons	- 3800 m ²
ZA190	Sté PRIMMOSENS	- 4482 m ²
Rose	Commune de Galluis	- 10092 m ²

Les terrains « verts » appartiennent à des propriétaires privés et la commune n'a aucune prérogative ni sur les parcelles, ni sur leurs intentions.

Annexe 5

Plan des abords du projet

isseau du Lieutel

station d'épuration

projet

Centre technique SAUR

menuiserie

casse autos

Rte du Petit Cies

matériaux de construction

N12

230 m

activités de travaux publics

activités de travaux publics

Commune de Galluis

Défrichement

ANNEXE 5-1



Mauvaise qualité du boisement.

Sites Natura 2000 en région Île-de-France

