MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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 : 18/04/2023

Dossier complet le : 24/07/2023

N° d'enregistrement : F01123P0083

1 Intitulé du projet

Projet immobilier à Ozouer-le-Voulgis

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
Les Terres à Maisons- IDF

Raison sociale

N° SIRET
3 3 9 6 1 6 9 8 9 0 0 0 5 1

Type de société (SA, SCI...)
SNC

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
CRESTIN

Prénom(s)
Jean Baptiste

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.

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.	"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." Surface totale à défricher : 6200 m².

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

Le projet de Terres à Maisons IDF concerne la réalisation de 23 lots individuels pour la construction de maisons individuelles (hauteur maximum R+1+C) avec création de voiries de desserte interne, sur les parcelles cadastrales AH235pp et AH233pp sur la commune d'Ozouer-le-Voulgis, dans le département de la Seine-et-Marne (77). La surface de plancher maximum sera de 4600m².

Il s'agit de parcelles essentiellement boisées, d'où la présente demande d'examen au "cas par cas" au titre de la rubrique 47.

Les parcelles sont classées en zone UB dans le PLU de la commune. Les terrains font également l'objet d'une OAP dans le PLU ("Secteur 2 - Rue de Jamard"), ayant pour objectif le développement de l'habitat et l'organisation de la desserte interne associée. A noter qu'un Espace Boisé Classé est recensé directement au sud de ces parcelles, mais il n'est pas concerné par la présente opération (sa préservation est d'ailleurs inscrite dans l'OAP).

4.2 Objectifs du projet

Comme indiqué précédemment, le projet a pour objectif le développement de l'habitat (Construction de 23 lots individuels pour la construction de maisons individuelles).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux nécessaires à la réalisation du projet concernent :
- Le défrichement de 6200m² de boisements ;
- Terrassements ;
- La mise en place de réseaux divers;
- La construction des voiries de desserte (surface de 2050m²);
- L'aménagement paysager correspondant;
- Construction de maisons

Les emprises des travaux seront réduites au maximum dans l'espace et dans le temps et tiendront compte des besoins du milieu périurbain impacté.

Les matériaux et éléments seront acheminés par voie routière. Les déblais, les gravats et matériaux rejetés dans le cadre des travaux seront évacués au fur et à mesure par les entreprises, vers les lieux de stockage de la Région. Des itinéraires seront définis et des mesures de gestion des circulations de chantier seront adoptées pour faciliter l'acheminement des engins et limiter les incidences sur les riverains.
Le chantier sera interdit au public et clôturé par un dispositif adéquat (palissades, barrières...).

Aucun travaux de nuit ne sera réalisé.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

A termes, les 23 lots contiendront des maisons individuelles avec des jardins privatifs.
L'aménagement d'espaces communs paysagers avec le maintien de quelques arbres après déboisement et de desserte qui sera conçue dans le but de limiter son entretien.

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

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

Le projet est soumis à demande d'autorisation de défrichement (pour une surface de 6200m²).

Le projet est soumis à un dossier de loi sur l'eau sous le régime déclaratif (Rubrique 2150)

Par ailleurs, l'UDAP de Seine-et-Marne sera rencontré pour présentation du projet. L'avis de l'ABF sera demandé dans le cadre du Permis d'aménager (projet en partie dans le périmètre de protection d'un monument historique- Projet non visible depuis le cône de vue).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol totale du projet : - Parcelle AH235pp : 9959m² - Parcelle AH233pp : 1383m² Surface défrichée : 6200m²	9959 m² sur 14 819 m² 1383 m² sur 12 041 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Jamard

Lieu-dit : _____

Localité : Ozouer-le-Voulgis

Code postal : 7 7 3 9 0 BP : _ _ _ Cedex : _ _

Coordonées géographiques[1]

Long. : 0 2 ° 4 6 ' 3 2 " 7 Lat. : 4 8 ° 3 9 ' 4 6 " 9

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 :

PLU de la commune d'Ozouer le Voulgis, Zone Ub, périmètre de l'OAP

ⓘ 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 ».

Non concerné

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 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) ?	☐	☑	Les ZNIEFF les plus proches correspondent aux ZNIEFF de Type II "Basse vallée du Bréon" (à 2,5 kilomètres de distance) et "La forêt de la Léchelle et de Coubert" (à 3 kilomètres).
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 ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	a commune d'Ozouer-le-Voulgis est concernée par deux PPBE : - PPBE des Infrastructures de transport routières de l'Etat dans le 77 ; - PPBE des infrastructures de transport ferroviaires de l'Etat dans le 77. Les cartographies correspondantes ne concernent toutefois pas le secteur.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Les terrains concernés par le projet sont partiellement inclus, à leur extrémité sud, dans le périmètre de protection de l'église Saint-Martin (monument historique inscrit depuis le 17 juin 1926).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Le projet n'est concerné par aucune zone humide ou potentiellement humide. Les relevés faune-flore et pédologiques effectués ont confirmé l'absence de caractère humide sur les terrains concernés par le projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	La commune est concernée par le PPRI de la Vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012. Les cartographies de risques correspondantes ne concernent toutefois pas le secteur du projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Approuvé le 18 juin 2012
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Aucun site BASOL n'est localisé au sein de la zone de projet ou à proximité. Plusieurs sites BASIAS sont en revanche recensés à proximité. Un risque de pollution existe notamment à proximité, en lien avec l'activité de la Société Industrielle des engrais de Voulgis (à 150 mètres au nord). Un diagnostic pollution des sols est prévu.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	Selon les cartes du BRGM, relatives aux Zones de Répartition des Eaux sur le bassin Seine-Normandie, le secteur est concerné par la ZRE de l'Albien. Cet aquifère n'affleure pas dans la région Ile-de-France. Il est donc particulièrement bien protégé des pollutions de surface.
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 ?	☐	☑	Les sites les plus proches correspondent à la ZSC FR1100795 et à la ZPS FR1110795 du Massif de Fontainebleau, à environ 17 kilomètres de distance au sud-ouest et à la ZPS FR1112001 du Massif de Villefermoy à environ 17 kilomètres de distance au sud-est.
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	Aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire pour la réalisation du projet. Les besoins en eau pendant les travaux seront identifiés dans les phases d'études ultérieures. L'absence de cours d'eau à proximité permet de prévoir éventuellement l'utilisation du réseau public (après accord préalable des gestionnaires).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	La réalisation du projet pourra engendrer la production de déchets inertes relatifs aux déblais. La gestion de ces déblais sera maîtrisée. Dans la mesure du possible, ils seront réutilisés. Dans le cas contraire les déchets seront triés, évacués et traités selon la filière adaptée (site agréés).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	Aucune espèce végétale recensée n'est menacée au niveau régional des espèces protégées d'oiseaux nicheurs (mais globalement sans enjeu de conservation) sont potentiellement présentes dans le boisement. L'aire d'étude héberge ainsi potentiellement des espèces d'oiseaux et de mammifères protégées. Des inventaires complémentaires sont prévues à une période plus favorable (Février-septembre).
	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 ?	☐	☑	Le projet s'inscrit dans une zone périurbaine, à bonne distance (17 kilomètres) des sites Natura 2000 les plus proches. Aucune incidence particulière n'est ainsi à prévoir sur ces sites.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☑	☐	Le projet entraînera la destruction de 6200m² d'espaces boisés, d'un seul tenant, en zone périurbaine.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Les parcelles sont localisées en zone d'aléa "fort" pour le retrait-gonflement des argiles. Des campagnes de reconnaissance seront réalisées dans les phases d'études ultérieures pour connaître plus précisément les caractéristiques du sous-sol concerné par le projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Aucun risque sanitaire particulier n'a été recensé ou ne sera engendré par le projet.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☑	Les déplacement engendrés seront uniquement ceux associés aux nouveau logements (habitants de la zone). L'augmentation prévisible est ainsi relativement faible et les voiries de desserte seront par ailleurs dimensionnées en fonction.
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	Le projet, en tant que tel, n'engendrera pas de nuisances acoustiques particulières à terme (logements).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Quelques nuisances pourront apparaître en phase "chantier" mais seront, par définition, limitées dans le temps. Avant le démarrage des travaux d'aménagement, un dossier "Bruit de chantier" sera réalisé
	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 ?	☐	☑	Le projet prévoit un éclairage résidentiel, conforme aux normes en vigueur qui n'est pas source de pollution lumineuse
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☑	La phase "chantier" pourra engendrer divers types de déchets, qui seront gérés par les entreprises réalisant les travaux d'aménagement. La réglementation correspondante sera respectée. A terme, la nouvelle zone sera incluse dans le système de collecte des déchets en place sur le territoire communal.
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 ?	☑	☐	Les parcelles correspondent aujourd'hui à des espaces boisés qui seront donc, à terme, à des logements et leurs jardins.

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

Une note relative à la prise en compte des enjeux écologiques est annexée au présent formulaire : Pré-diagnostic écologique, réalisé par Ecosphère en octobre 2022 (relevés les 6 et 7 octobre 2022).

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).

Des inventaires écologies complémentaires sont prévus afin d'évaluer les enjeux potentiels liés à l'aménagement de ces 23 lots. En cas d'enjeux identifiés, des mesures d'évitement ou de réduction seront prises en compte autant que possible, avec notamment le maintien de quelques arbres et la réalisation de plantations de buissons, des arbres, recréation de lisières forestières en bordure du site pour accroître l'attractivité des espaces boisés qui n'ont pas été conservés.

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.

Au vu du type de projet et des ajustements techniques déjà suivis (Inventaires complémentaires écologiques, le maintien de quelques arbres), de sa localisation et de son contexte global, la réalisation d'une étude d'impact spécifique ne semble pas nécessaire.

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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☑
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.	☑
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	☑
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	☑
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.	☑

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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	Pré-diagnostic écologique en date du octobre 2022	☑
2	Note d'accompagnement	☑
3		☐
4		☐
5		☐

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 CRESTIN

Prénom Jean-Baptiste

Qualité du signataire Gérant

À Bois Guillaume

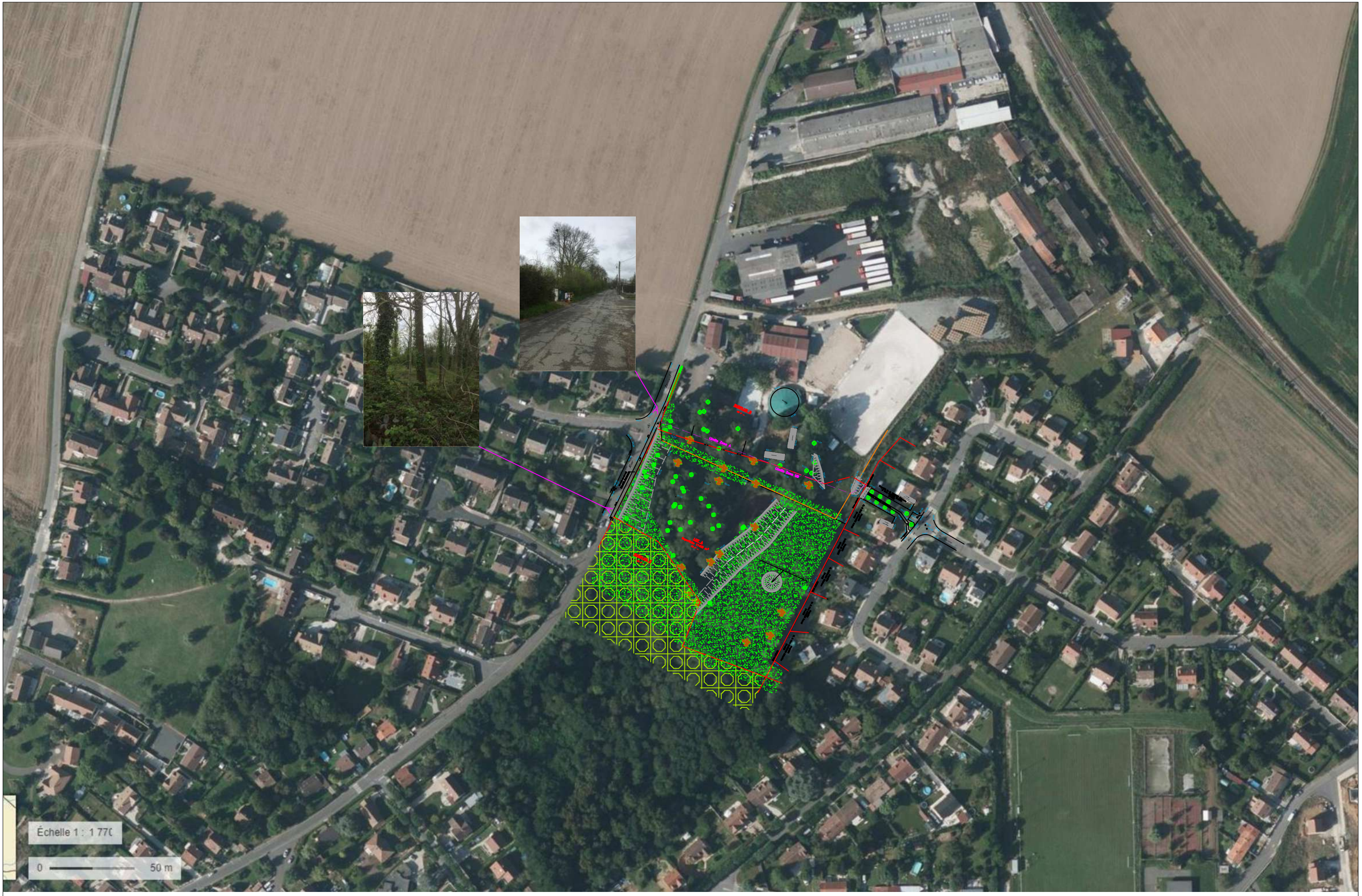
Fait le 1 4 / 0 4 / 2 0 2 3

LES TERRES A MAISONS ILE DE FRANCE
RUE GUSTAVE EIFFEL - ESPACE LEADER
76230 BOIS-GUILLAUME
Tél. : 02 32 19 69 69 - Fax : 02 32 19 69 60

Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 - Les terres à maisons

Plan de situation 1/25 000ème



OZOUER-LE-VOULGIS : Point de vue - Annexe 4 - 17 avril 2023 - Les Terres à Maisons **Echelle : 1 / 2000e**

N

Plan projet- Ozouer le Voulgis

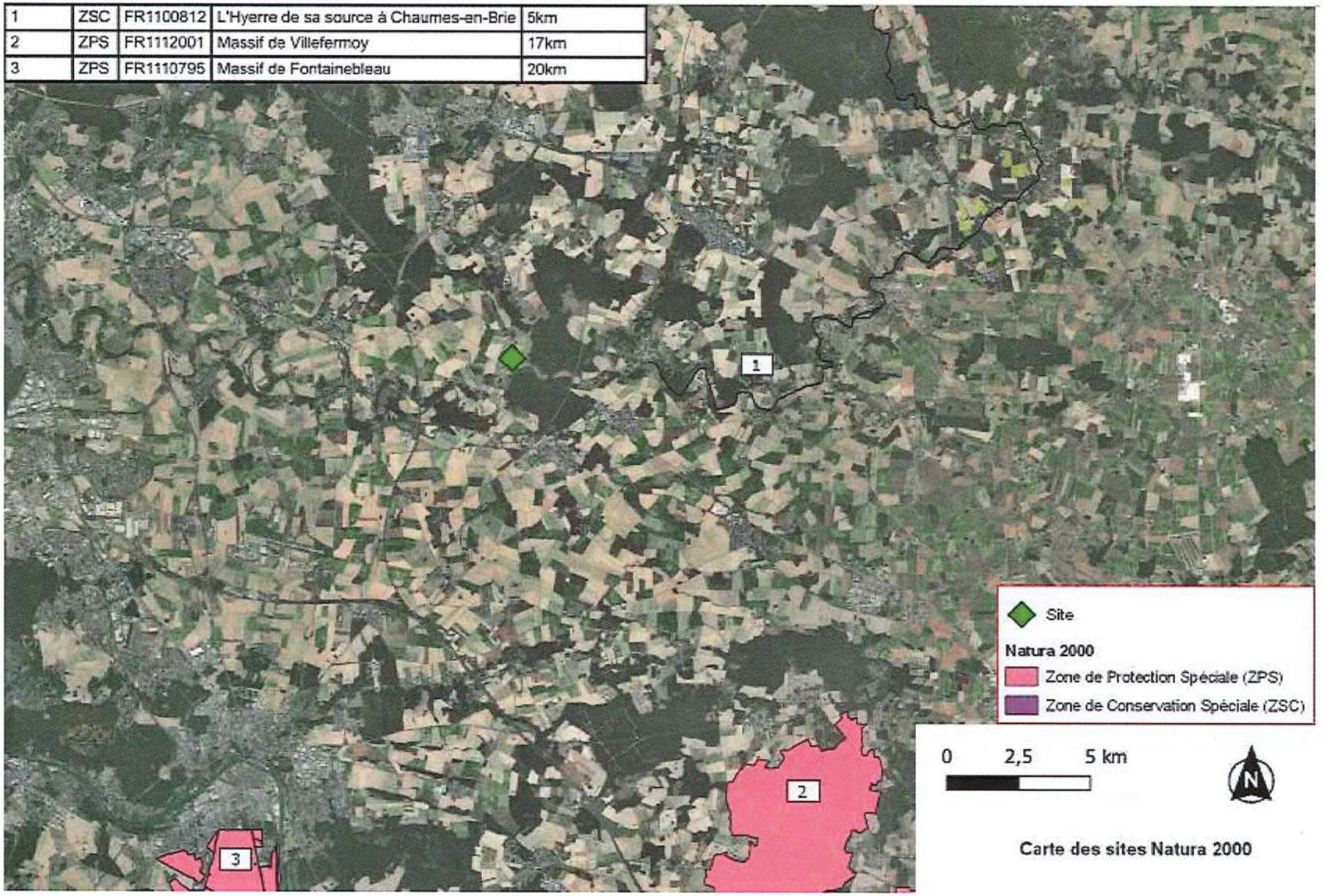
terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

Annexe 5

1/500

OZOUER-LE-VOULGIS : Limite de prestation - Annexe 6 - Les Terres à Maisons **Echelle : 1 / 2000e**

1	ZSC	FR1100812	L'Hyerre de sa source à Chaumes-en-Brie	5km
2	ZPS	FR1112001	Massif de Villefermoy	17km
3	ZPS	FR1110795	Massif de Fontainebleau	20km



Carte des sites Natura 2000