



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 : 30-09-2026 /

Dossier complet le : 30-09-2026 /

N° d'enregistrement : 024236/KK P

1 Intitulé du projet

Projet immobilier - INTERCONSTRUCTION - Ozoir-la-Ferrière

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

INTERCONSTRUCTION

Raison sociale

SAS

N° SIRET

44862284500023

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

VILLAND

Prénom(s)

Mathieu

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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 site de l'opération, d'une superficie de 8410 m², est localisé au 7, rue Henri François à Ozoir-la-Ferrière (77). Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de type R+3+A qui comprendra 294 logements et qui sera édifié sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement. Les places de stationnement seront privées, à usage uniquement des futurs résidents. Le projet étant établi sur l'existant, il nécessite la démolition du bâtiment existant (entrepôt et bureau d'une maison d'édition). La conception du projet a été pensée dans une démarche éco-responsable avec la mise en place de toitures végétalisées, la création d'espaces verts, de noues d'infiltration et de parkings vélos).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements porté par INTERCONSTRUCTION s'inscrit dans une politique de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie, liée à une meilleure valorisation des espaces publics à proximité. Le projet compte un niveau de sous-sol permettant de répondre aux besoins en stationnement des nouveaux résidents et vise la labellisation NF HABITAT HQE niveau Excellent.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction d'un bâtiment de logements en contexte urbain. Les emprises du chantier seront delimitées par des palissades de chantier adaptées. De plus, des circulations d'engins et de camions seront nécessaires lors des travaux de construction. Le tout sera conçu et exécuté dans le respect des critères du label NF HABITAT HQE niveau Excellent avec notamment la mise en place d'une charte chantier propre qui sera intégrée au marches des entreprises afin d'en garantir sa bonne mise en œuvre. Les étapes du chantier sont les suivantes : - Demolition du bâtiment existant ; - Des opérations de dépollution du terrain en fonction du plan de gestion ; - Les terrassements ; - La construction du bâtiment ; - La réalisation des allées piétonnes et des aménagements paysagers.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le futur bâtiment est destiné à accueillir 294 logements et 147 places de stationnement en sous-sol. L'accès au sous-sol se fera depuis la rue Henri François. Le projet prévoit la réalisation d'une allée centrale ainsi que des espaces verts de pleine terre. Des toitures végétalisées et des noues permettront de gérer en infiltration les petites pluies à minima.

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).

Le projet est soumis à permis de construire.

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 du terrain Surface de plancher Logements Places de stationnement en sous-so	(8410 ; 17283 ; 294 ; 147, m2 ; m2 ; - ; -)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 7 Voie : Rue Henri Francois

Lieu-dit :

Localité : 7 Rue Henri Francois 77330 Ozoir-la-Ferriere

Code postal : 77330 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°41'7"E Lat. : 48°46'6"N

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 :

Le terrain est localisee en zone UDa du PLU d'Ozoir-la-Ferriere. La parcelle cadastrale concernee est referencee AR 23.

 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

① 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) ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune d'Ozoir-la-Ferrière est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).
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) ?	☒	☐	La commune est concernée par le risque TMD avec la présence d'une canalisation de gaz naturel à environ 600 m au Sud-Ouest du site.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune est concernée par le risque Mouvement de terrain prescrit le 11/07/2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a accueilli de 1980 à 2007 une activité industrielle de fabrication de tubes (Production Tube Cutting, devenue Voestalpine Rotec France). Les études menées entre 2007 et 2015 sur les sols et la nappe ont mis en évidence une source de pollution en Trichloroéthylène et, dans une moindre mesure, en Hydrocarbures Totaux. En 2011, des travaux de dépollution ont été réalisés.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune d'Ozoir-la-Ferrière est incluse dans la zone de répartition des eaux de la nappe de Champigny par arrêté préfectoral n°2009/ DDEA/SEPR/497 du 12/10/2009
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 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 ?	☒	☐	Le projet prévoit des prélèvements d'eau temporaires sur la nappe liée à la mise hors d'eau des fouilles en phase travaux uniquement (débits moyen de 6 m ³ /h durant 6 mois).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	En phase d'exploitation, l'ouvrage ne générera aucune eau d'exhaure liée à un drainage quelconque.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Dans le cadre de la réalisation du sous-sol, des terres seront excavées. Celles-ci seront évacuées ou valorisées hors site, selon le plan de gestion et en conformité avec la réglementation en vigueur ainsi qu'à la Charte Chantier Propre prévue dans le cadre de la certification NF HABITAT HQE. Les matériaux issus de la démolition du bâtiment existant seront évacués en filière spécialisée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Apport de matériaux de construction, réalisation d'enrobés et de surfaces végétalisées.
	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 ?	☒	☐	Connexions aux reseaux EP, EU et AEP existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Selon le prediagnostic ecologique, les enjeux faunistiques et floristiques sont consideres comme faibles en phase travaux (demolition et construction) et en phase d'exploitation.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Une canalisation de gaz traverse la commune et est situe a 600 m du site. Le projet est implante au droit d'un ancien site industriel ayant eu un impact sur la qualite des sols et de la nappe.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est concernee par le risque inondation par remontee de nappe (Alea fort) et par le risque liee au retrait gonflement des argiles (Alea moyen).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Le sous-sol sera occupe par des places de stationnement. L'accès des véhicules au parc de stationnement souterrain se fait cote rue Henri Francois. Le terrain est situe a 300 m de la gare de RER E "Ozoir-la-Ferriere" et accueillera des locaux vélos dimensionnés selon l'arrete du 30/06/22. D'après l'étude de trafic jointe a la présente demande, le trafic genere tres peu de flux en heure de pointe. Le projet n'aura donc
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit en phase travaux (demolition et construction) liée a l'utilisation d'engins de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux peut engendrer des vibrations ponctuelles, limitées a la durée des travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est situe dans un contexte déjà urbanisé avec une importante luminosité. Le futur bâtiment pourrait entrainer des émissions lumineuses qui ne devraient pas modifier le contexte initial.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les voiries entourant le site bénéficie de l'éclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets seront liés aux déplacements des véhicules et au chauffage.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux d'exhaure seront rejetées au réseau selon la convention de rejet passée avec le concessionnaire de réseau. En phase définitive, les eaux pluviales seront également rejetées au réseau.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Au réseau d'assainissement + noues d'infiltration et bassin enterre.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les seuls effluents issus du projet seront les eaux usées provenant des logements. Ils seront gérés par les réseaux existants puis orientés vers la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier générera des déchets divers et collectés par des bennes dédiées conformément à la réglementation en vigueur. Les terres non inertes seront dirigées vers les filières adaptées. Les différents matériaux issus de la démolition du bâtiment existant seront évacués en filières spécialisées.
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 ?	☒	☐	Le site est actuellement dédié à une activité industrielle et perdra cette vocation. Le projet comporte un programme de renouvellement de l'habitat du quartier et réserve des places de stationnement aux résidents.

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

Selon le prediagnostic ecologique, les enjeux faunistiques et floristiques sont consideres comme faibles. Le site du projet, implante en secteur residentiel constitue, n'est inclus dans le perimetre d'aucune ZNIEFF (environ 500 metres de distance). De plus, aucun Espaces Naturels Sensibles (ENS) labellise par le Conseil departemental de Seine-et Marne ne concerne directement la parcelle du projet. L'etude d'etat des milieux conclut a la faisabilite du projet sous reserve de mesures de gestion adaptees. le projet participe a la des-impermeabilisation de la zone urbaine par la creation d'espaces vegetalisees. Le projet aura un impact faible sur le fonctionnement du trafic routier des alentours. Les emissions atmospheriques des futures constructions ne sont pas considerees comme significatives. L'evaluation des risques resultant

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).

Les differentes mesures mises en oeuvre par le projet sont explicitees dans la notice environnementale. Pour resume, en voici la liste : - Evitement des travaux nocturnes afin de ne pas perturber les especes nocturnes ; - Des moyens seront mis en oeuvre pour assurer la proprete du chantier ; - La realisation de travaux en periode de pluies abondantes ou de phenomenes meteorologiques majeurs sera evitee autant que possible ; - Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier ; - Mise en oeuvre d'un dispositif preventif de lutte contre la pollution et d'un dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ; - Mise en oeuvre de mesures de limitation des nuisances envers les populations humaines et envers la faune ; - Limitation de la pollution lumineuse ; - Operation de gestion des nuisibles avant demolition ; - Mesures de prise en compte du risque incendie ; - Depollution prealable des sols du site ; - Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter negativement le milieu ; - Pose de nichoirs et aménagement ecologique des espaces verts ; - Abandon et enfouissement des dechets lors de la phase travaux sera formellement interdit ; - Matériaux issus de la demolition evacues en filieres specialises.

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.

Au regard des éléments présentes, il apparaît qu'une étude d'impact n'apporterait pas d'éléments supplémentaires susceptibles d'orienter différemment la réflexion menée par les concepteurs. Le site ne présente pas d'enjeux en terme de paysage et de patrimoine et un enjeu faible en terme de milieux naturels. Le projet est compatible avec les réglementations en vigueur et prend en compte les prescriptions en terme de milieu physique. Concernant le milieu humain, les études présentent un projet satisfaisant voire vertueux et conclut à sa faisabilité sous réserve des mesures de gestion des sols pollués. La réalisation d'une étude environnementale ne paraît donc pas nécessaire pour ce projet.

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 de 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 petitionnaire

i 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		☐
2		☐
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 RAVONIARISON

Prénom Benjamin

Qualité du signataire Chef de Projets - Service Hydrogeologie -

À Morangis

Fait le 30-09-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)