

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
11/09/2019	11/09/2019	F01119P0203

1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence de logements collectifs et de 28 maisons de ville, avenue Maurice Chevalier, Ozoir-la-Ferrière

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

NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

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

COLLET FREDERIQUE, Directrice Générale Adjointe

RCS / SIRET

8 2 4 3 0 9 7 5 1 0 0 0 1 7

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ... comprise entre 10000 et 40000 m ²	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² Surface de plancher du projet : 16 148 m ² => examen au cas par cas Emprise au sols : 20 288 m ²
6. Infrastructures routières a) Construction de routes	a) Construction d'une voie de desserte carrossable sur emprise privée avant rétrocession au domaine public communal => examen au cas par cas

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 consiste en la construction de 259 logements et de 2 commerces totalisant respectivement 15 829 et 319 m² de SDP. Les logements correspondent à 231 logements collectifs répartis en 3 bâtiments et 28 maisons de ville. Parmi les logements collectifs, 103 seront des logements locatifs sociaux (15 log. bâti1, 70 log. bât. 2 et 18 log; bât 3) et 128 seront des logements en accession à la propriété (bât.3). Le projet comprend 335 places de stationnement : 56 pour les maisons individuelles dont 28 garages et 28 places extérieures, 192 places en sous-sol et le reste des places de stationnement est prévu sur l'ensemble du projet en extérieur. Des locaux 2 roues sont également prévus dans les bâtiments collectifs soit au rez-de-chaussée, soit au niveau R-1. L'accès au projet se fera depuis l'avenue Maurice Chevalier avec la création d'une voie en boucle. Le site du projet est actuellement occupé par plusieurs bâtiments de plain-pied : un entrepôt, un bâtiment servant au stockage des archives municipales, à la police dans le cadre de la prévention routière, à une association et abrite une salle de boxe, un hangar à balayeuse, un logement gardien et un poste de transformation électrique. Les espaces extérieurs correspondent à des espaces verts, des espaces entreposage, un skate parc et un espace de prévention routière à destination des scolaires. L'ensemble des bâtiments présents sur le site et les aménagements seront démolis dans le cadre du projet à l'exception du transformateur.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à la volonté de la commune de réaffecter le terrain communal aujourd'hui utilisé à des fins de stockage d'archives et de site d'entreposage en zone résidentielle. Les objectifs de ces réaffectations sont de :

- Améliorer le paysage urbain en construisant une diversité de logements avec la réalisation de bâtiments collectifs mais aussi de maisons individuelles avec des espaces verts extérieurs généreux et qualitatifs.
- Favoriser une mixité sociale en priorisant l'accession à la propriété pour les primo-accédants et en réalisant près de 40% de logements sociaux.
- Inscrire le site dans une approche de développement durable en faisant bénéficier les bâtiments à destination sociale des certifications environnementales BEE+ Bâtiment Energie Environnement avec la mention Habitat Qualité délivrée par PRESTATERRRE. L'objectif de performance énergétique visée est RT2012-10%.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est prévue pour avril 2020 et leur durée est estimée à environ 21 mois. Les travaux de déconstruction d'une durée prévisionnelle de 4 mois vont consister au curage/désamiantage préalablement à la déconstruction des bâtiments et des aménagements extérieurs. Les engins de chantier prévus sont les suivants : 1 ou 2 pelles à chenille ou à pneu, 1 ou 2 chargeuse pelleuse, 1 à 5 camions bennes ou semi, 1 brise roche hydraulique.

Pour les excédents de terrassement et les matériaux inertes, l'objectif de ré-emploi direct sur le chantier sera recherché :

- terre => remblai ;
- matériaux inertes => couches de forme, corps de chaussée etc.

En première approche, 9 740 m3 de terres pourraient être ré-employées sur site.

Puis le chantier de construction se décomposera selon les grands étapes suivantes :

- les opérations de terrassement, d'excavation et de nivellement,
- la construction des bâtiments c'est-à-dire les infrastructures et les superstructures (gros œuvre et tout corps d'état),
- les aménagements des abords et les aménagements paysagers.

Il s'agit donc d'un chantier classique de construction d'immeubles en contexte urbain. Les emprises de chantier seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. La circulation des camions sera signalée de manière adéquate. L'ensemble du chantier fera l'objet d'une charte chantier à faibles nuisances pour limiter les désagréments vis-à-vis du voisinage du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre d'accueillir environ 259 ménages sur la commune et de proposer une offre commerciale de proximité dans ce secteur d'Ozoir-la-Ferrière. Pour assurer une insertion paysagère de qualité, les maisons individuelles en R+1 sont situées dans les côtés Sud-Ouest et Sud-Est de la parcelle en écho aux zones pavillonnaires qui se trouvent au Sud-Est du projet et au Sud-Ouest, de l'autre côté de l'allée d'Armanvilliers. Les bâtiments de logement collectifs donnent sur l'avenue Maurice Chevalier et sont placés légèrement en retrait. Le bâtiment 2 le plus imposant (R+3+combles) se situe au centre du projet et est entouré par la voie de desserte du projet. Ce bâtiment présente une architecture séquencée contribuant à son insertion dans le paysage local. L'aménagement paysager prévoit de larges espaces verts privatifs engazonnés et plantés pour les maisons de ville et les logements collectifs du bâtiment central. De nombreux arbres de hautes tiges seront plantés le long des limites séparatives et dans les jardins le long de l'avenue M. Chevalier. Toutes les clôtures seront doublées de haies végétales. Les hauteurs des bâtiments sont : R+2 pour le bâtiment 1 (situé au NO de l'îlot), R+2 + attique + combles pour les bâtiments 2 et 3. L'accès à la parcelle s'effectue par les 2 entrées situées le long de l'Avenue Maurice Chevalier. Ces accès desservent la voie nouvelle et les constructions du projet. Des places de stationnement sont aménagées le long de cette voie. Afin de faciliter le trafic, les points d'entrée à chaque résidence, ont été implantés à des distances permettant à chacun des usagers d'entrer et sortir aisément. Seul le bâtiment collectif parallèle à la limite de propriété Nord-Est aura un accès direct depuis l'avenue Maurice Chevalier. Un palier permettant de s'insérer en toute sécurité dans le trafic a été aménagé en partie haute de la rampe. Les accès piétons aux immeubles et aux maisons s'effectuent depuis les trottoirs aménagés en cœur d'îlot, le long de la voie nouvelle. Une esplanade a également été créée le long de l'avenue Maurice Chevalier permettant d'accéder aux commerces situés au RDC du bâtiment central. L'ensemble du projet (y compris les maisons individuelles et les commerces) est accessible PMR.

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 fera l'objet d'une demande de permis de démolir et d'une demande de permis de construire.

Un dossier de déclaration (Loi sur l'eau) au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative à la gestion des eaux pluviales (article R.214-1 du code de l'environnement) sera réalisé.

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	20 288 m ²
SDP logements créée	15 829 m ²
SDP commerce créée	319 m ²
SDP totale	16 148 m ²
Hauteur max (faîtage)	14 m
Nb places stationnement	335

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

18-20 avenue Maurice Chevalier
77330 OZOIR-LA-FERRIERE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 6 8' 3 2" 33 Lat. 4 8° 7 6' 5 7" 71

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site du projet sont respectivement : - la ZNIEFF de type 2 "Forêt d'Amainvilliers et de Ferrières" qui se situe à environ 600 m à l'Est du site du projet ; la ZNIEFF "Forêt de la Léchelle et de Coubert à environ 960 m au Sud ; - la ZNIEFF de type 1 "la mare des Sablières" qui se trouve à plus de 2,6 km du site du projet.
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"/>	L'arrêté de protection du Biotope le plus proche du site du projet se trouve à plus de 6 km. Il s'agit de l'étang de Beaubourg sur le ville de Croissy-Beaubourg.
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"/>	Aucune réserve naturelle, aucun parc naturel, aucun parc national, aucune zone de conservation halieutique n'est recensé dans un rayon de 10 km autour d'Ozoir-la-Ferrière.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ozoir-la-Ferrière est couverte par le Plan de Prévention du bruit de l'état de 1ère échéance. Toutefois, les voies qui bordent le projet ne font pas l'objet d'un classement sonore des infrastructures de transport.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans l'emprise d'un bien inscrit au patrimoine mondial ni dans sa zone tampon, dans l'emprise d'un monument historique et de ses abords, ni dans l'emprise d'un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche est la ferme Pereire inscrite Monument historique le 21/10/1992 dont le périmètre de protection est à 750 m au Sud-Est du projet .
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide ni recensé parmi les enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles d'Ile-de-France (DRIEE IDF).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas implanté dans une commune couverte par un PPRT. Concernant le TMD, une canalisation de gaz passe sur Ozoir-la-Ferrière, mais elle est éloignée du site du projet. Le site du projet se trouve en aléa faible vis-à-vis du retrait gonflement des argiles. Un PPRN tassement différentiel a été prescrit par arrêté le 11 juillet 2001 sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière (Géorisques). La commune n'est pas soumise à un PPRN inondation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est répertorié dans la base de données BASIAS (site répertorié IDF7701691) mais ne fait pas partie des sites BASOL. Le diagnostic de l'état de pollution des milieux indique : quelques dépassements du bruit de fond géochimique régional en métaux lourds et la présence d'hydrocarbures volatils et de COHV dans les eaux souterraines uniquement dans le piézomètre situé au Nord-Est du site et une absence d'impact dans les gaz du sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de Seine-et-Marne dans lequel se trouve la commune d'Ozoir-la-Ferrière est inclus dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Ile-de-France du 14/10/2016).
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 parc et château du domaine de Pereire (site 5220) constitue le site inscrit (arrêté du 6 mars 1947) le plus proche du projet. Situé au sud-est du territoire communal, il est à environ 1,7 km au sud du projet.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est celui de "Vaires-sur-Marne" désigné au titre des Zones Spéciale de Conservation qui se trouve à environ 12,4 km au Nord. La ZSC est composée d'une forêt caducifoliée qui s'est développée dans le bassin versant aval du ruisseau du Gué de l'Aulany à proximité de sa confluence avec la Marne. Le bois, zone humide s'est développé sur les alluvions anciennes de la Marne.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est localisé à pratiquement 8 km au Nord du projet. Il s'agit du site 7242 "Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'alimentation en eau potable du projet se fera par des raccordements sur la conduite d'eau potable existante qui passe sous l'avenue Maurice Chevalier.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude géotechnique, l'eau se situe vers 2,7 m de profondeur par rapport au TN. La cote basse des bâtiments avec niveau de sous-sols correspond globalement au niveau de la nappe. En phase travaux, un pompage local sera mis en place pour garantir des fonds de fouille sains. En phase exploitation, la couche de forme sous dallage sera composée de matériaux granulaires insensibles à l'eau et un réseau de drains collectant les eaux de ruissellement circulant dans les couches superficielles sera installé. Les modifications sur les eaux souterraines devraient être modérées.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même si le Maître d'ouvrage a recherché un équilibre déblais/remblais en choisissant le nivellement le plus adapté, les contraintes réglementaires et les besoins architecturaux impliquent que le projet est excédentaire en matériaux à hauteur d'environ 9 440 m3.
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"/>	D'après l'étude géotechnique, l'épaisseur moyenne de Terre Végétale mélangée a du limon est d'environ 0.40m. Le décapage de ces matériaux sera réalisé sur la surface totale du site par cette hauteur moyenne : 20 288m ² x 0.40m soit 8115m3. Ces matériaux seront évacués en décharge classe 3. Un apport de terre végétale sur l'ensemble des zone d'espaces verts sera réalisé, soit 6868m ² x0.30m = 2060m3 d'apport de terre végétale.
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"/>	Actuellement, une partie du site comprend des espaces verts et quelques arbres qui ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Le projet prévoit la création d'espaces verts et de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales. Ainsi, les espaces verts représenteront environ 33% de la superficie de la parcelle, soit une valeur supérieure au POS (25 %). De plus, environ 16 arbres seront plantés au niveau des stationnements extérieurs et des arbres de haute tige seront plantés dans les jardins des maison. Des haies diversifiées agrémenteront les clôtures et jardins. L'ensemble des plantations contribuera au développement de la biodiversité.
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 forêt de "Vaires-sur-Marne" qui est une ZSC. En raison de la distance (plus de 12 km) et de l'urbanisation entre le site du projet et la ZSC, comme en raison de l'occupation actuelle du site, le projet projet n'est pas susceptible d'engendrer des impacts sur la ZSC.

	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"/>	Le site étant actuellement urbanisé, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve en zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations faites dans l'étude géotechnique G2-AVP (ancrage des fondations de 0,80 m dans la formation de Brie - décapage des limons des plateaux - purge du fond de fouille si nécessaire) comme à poursuivre les investigations géotechniques par une mission G2-PRO norme NF P 94-500 de novembre 2013 et surveiller les travaux (missions G3 et G4).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet qui consiste en la construction de logements n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires. Le diagnostic de pollution des sols indique des terres compatibles avec l'usage futur du site sous réserve d'un recouvrement des futurs espaces verts dans les secteurs avec des anomalies en métaux lourds et la réalisation d'investigations complémentaires au droit des futurs jardins. Des investigations seront menées à proximité du logement du gardien (présence d'une ancienne cuve de mazout) ainsi qu'une autre campagne sur les gaz du sol et les eaux souterraines.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet qui prévoit la construction de 259 logements et 335 places de parking engendrera une augmentation du trafic des VL, particulièrement dans les rues avoisinantes. Pour favoriser l'utilisation des modes doux, le projet prévoit des locaux vélos, conformément au PLU. De plus, le site se trouve à moins de 10 min à pied de la gare RER d'Ozoir et la commune est bien desservie en TC. En phase chantier, le trafic sera géré de façon à limiter les trajets et les nuisances sur le voisinage.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux sera génératrice de bruit. Une charte chantier faibles nuisances et les certifications visées limiteront les émissions sonores et permettront de respecter les émergences réglementaires. De plus, une carte de gestion sonore (isolation acoustique, organisation des livraisons, traitement acoustique des équipements, etc) sera mise en œuvre. En phase exploitation, la principale source de bruit proviendra du trafic des véhicules des particuliers. Elle restera faible par rapport au trafic existant déjà.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne générera pas d'odeurs particulières en phase chantier ni en phase exploitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, notamment lors de la démolition des bâtiments, des vibrations pourront se produire. Dans le cadre de la charte chantier faibles nuisances, des mesures seront prises pour réduire ces nuisances (homologation des engins, choix des techniques de déconstruction, etc). De plus, les bâtiments existants ne sont pas situés en limite de parcelle, ce qui limitera la propagation des vibrations. En phase exploitation, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les éclairages seront limités au strict nécessaire (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil) et encadrés par la charte chantier faibles nuisances. Le projet se situe en contexte urbanisé, source d'émissions lumineuses. En phase exploitation, les émissions lumineuses du projet liées à l'éclairage extérieur, aux lumières des véhicules et aux commerces situés en rez-de-chaussée contribueront à l'ambiance lumineuse urbaine pré-existante.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la déconstruction des bâtiments existant et le terrassement sont susceptibles de générer des poussières. Des mesures seront mises en place pour éviter les nuisances (bâchage des camions, arrosage). En phase exploitation, les rejets atmosphériques seront liés au trafic des véhicules et au rejet des équipements de chauffage/ventilation. Les performances environnementales visées (HQE, BREEAM) contribueront à la limitation des rejets polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées et gérées. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés pour une période de retour de 10 ans et un débit de fuite de 1 l/s/ha. La gestion des eaux pluviales sera basée sur des massifs drainants pour chaque maison et des bassins d'infiltration/rétention pour les bâtiments et les voiries. Le trop-plein des dispositifs de rétention sera raccordé au réseau communal. Le volume total des bassins représentera environ 525 m3. Des séparateurs à hydrocarbure seront installés avant rejet dans le collecteur de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif créé pour le projet (sous les voies) et seront raccordées au réseau d'assainissement de la commune qui passe Av. Maurice Chevalier. Un poste de relevage des eaux usées sera installé.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, tous les déchets de chantier seront triés sur le site, collectés et dirigés vers des filières adaptées. En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production des déchets (ordures ménagères, recyclables, et éventuellement, autres déchets banaux). Ils seront triés et déposés dans les conteneurs des aires de stockage réparties sur le projet avant d'être collectés par le SIETOM. De plus le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une gestion des déchets organiques de type composteur individuel ou solution équivalente.</p>

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 remplacera des bâtiments d'activité (ateliers, hangars etc) présentant une architecture hétérogène. Compte-tenu de l'environnement immédiat du site à vocation résidentielle, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager.
	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 site est urbanisé depuis une cinquantaine d'année. Initialement occupé par une entreprise de stockage de détergents, les bâtiments ont ensuite subi des aménagements effectués par la ville d'Ozoir-la-Ferrière pour stocker du matériel et des archives. Le projet qui prévoit de construire des logements essentiellement engendre des modifications de la vocation du site et de l'activité humaine.

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 :

Suite à la consultation des sites internet de la DRIEE, du CGEDD, de la MRAe et de la Police de l'eau 77 sur la période 2016-2019, parmi les projets situés dans le département de Seine-et-Marne, aucun n'est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet.

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) :

Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. En effet, le maître d'ouvrage met en œuvre plusieurs certifications qui visent à limiter les consommations des ressources naturelles et garantissant un confort optimal pour les usagers. La gestion des eaux pluviales sera basée sur des noues d'infiltration/rétention dimensionnées pour un événement décennal. En terme d'occupation des sols sur le lot (surfaces imperméabilisées/surfaces végétalisées), la surface d'espaces verts est supérieure à celle imposée par le PLU et le projet prévoit des plantations d'arbres, de haies en complément des espaces verts créés. Les prescriptions de l'étude diagnostic des sols seront respectées par le maître d'ouvrage. Le parti pris paysager qui respecte le bâti environnant propose une intégration harmonieuse.

Enfin, les pratiques, au cours du chantier s'inscriront dans une démarche vertueuse de façon à limiter les nuisances pour les riverains.

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.

Dans le cadre de ce projet, les enjeux environnementaux identifiés dès le stade conception ont fait l'objet d'investigations qui ont permis de mettre en place les mesures de réduction ou d'évitement adaptées. Aussi, il ne paraît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 : Diagnostic de l'état de pollution des milieux Annexe 8 : Étude géotechnique de conception - Mission G2 AVP

9. Engagement et signature

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



Fait à

CLICHY

le,

20/09/2019

Signature

NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

SAS au capital de 3 000 000 € - A.C. Lille Métropole 824 309 751

Siège social : 25 allée Vauban - CS 50068

59562 LA MADELEINE CEDEX

Bureaux : 10 rue Marc Bloch - TSA 90105

92613 CLICHY CEDEX

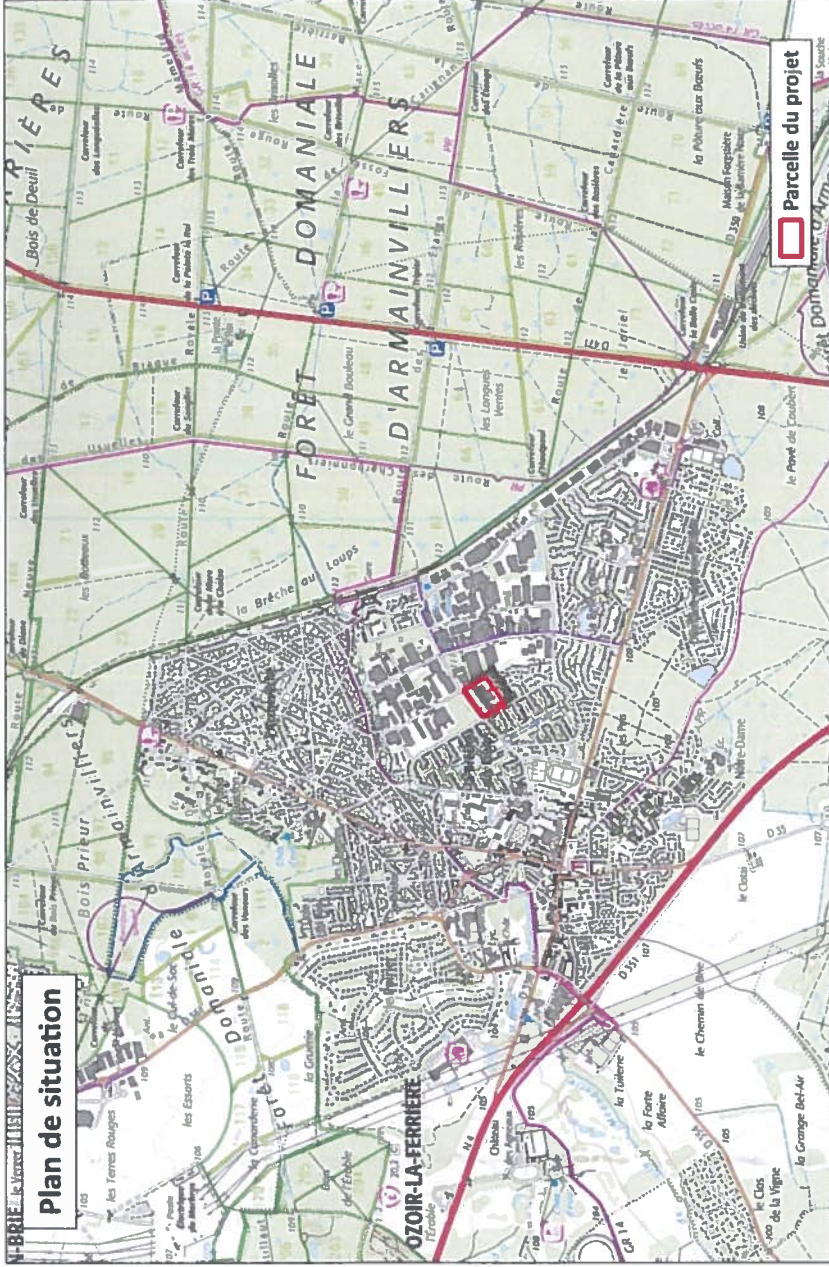
NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZOIR LA FERRIERE (77)

Annexe 2 : Plan de situation

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevallier - OZOIR LA FERRIERE (77)



NEXITY

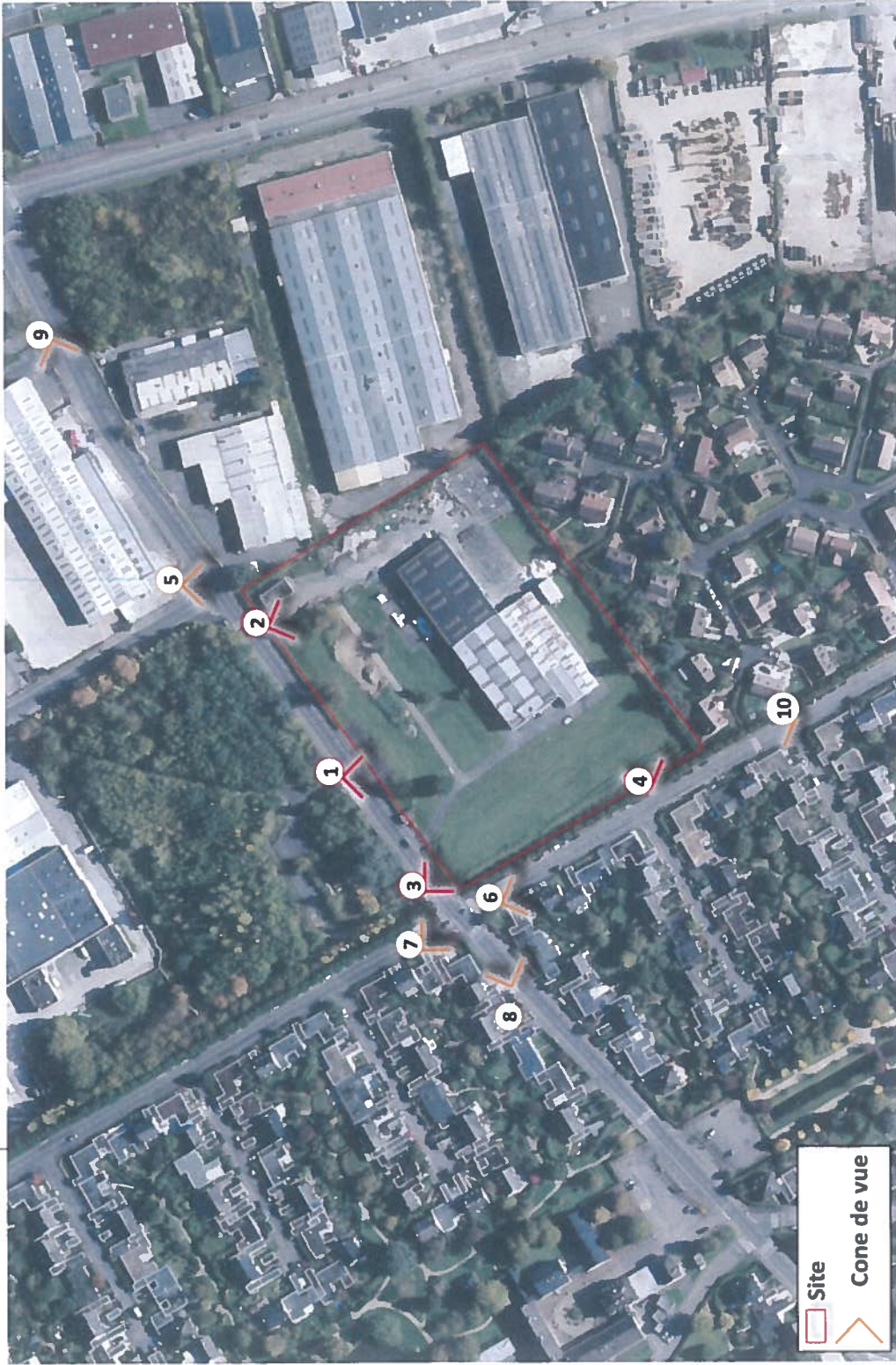
Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZOIR LA FERRIERE (77)

Annexe 3 : Reportage photographique

Prises de vues du 03/07/2019

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZDIR LA FERRIERE (77)

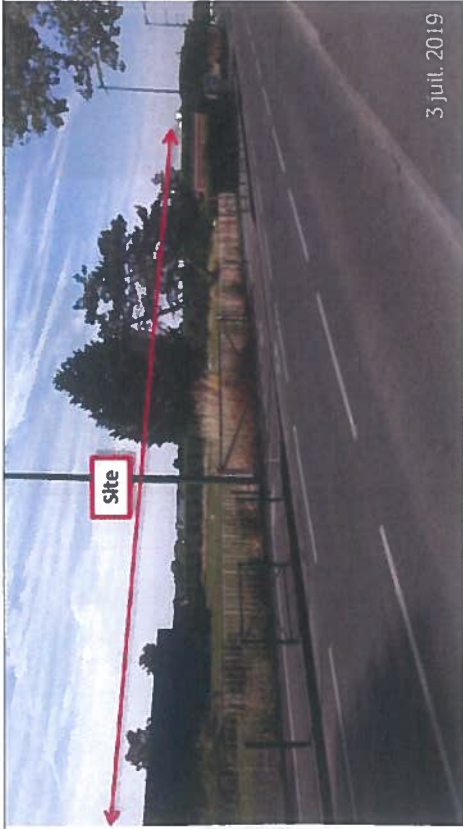


Site
Cone de vue



Photos aériennes : geoportal

Vues de près



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

Vues éloignées



Vue 5



Vue 6



Vue 7



Vue 8



Vue 9



Vue 10

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZOIR LA FERRIERE (77)

Annexe 4 : Plan de masse et perspectives

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevallier - OZOIR LA FERRIERE (77)

Élevations

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZDIR LA FERRIERE (77)

Perspectives



PERS 1 - PERSPECTIVE NORD-OUEST DEPUIS L'AVENUE MAURICE CHEVALIER



PERS 2 - PERSPECTIVE NORD EST DEPUIS L'AVENUE MAURICE CHEVALIER



PERS 4 - PERSPECTIVE NORD EST INTERIEURE - VUE DU BÂTIMENT 'NEXITY NON PROFIT'



PERS 5 - PERSPECTIVE NORD OUEST INTERIEURE - VUE SUR LES JARDINS DES MAISONS



PERS 3 - PERSPECTIVE NORD OUEST INTERIEURE - VUE DU BÂTIMENT 2 SOCIAL



PLAN DE REPERAGE DES PERSPECTIVES

nexity

NEVITY 16 PROGRAMMES DOMANIALES
 15 ALLEE VAUBAN CS 50088
 59542 LA MADELEINE CEDEX

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
 RESIDENCE DE LOGEMENTS
 COLLECTIFS ET DE 28 MAISONS DE VILLE

OZOIR LA FERRIERE
 AVENUE MAURICE CHEVALIER

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 6 PERSPECTIVES D'INSERTION DANS LE SITE

INDICE

JUILLET 2019

ADRIAN BOUTIER
 ARCHITECTE
 18 RUE DE LA MAISON
 59500 LA MADELEINE
 TEL. 01 70 30 00 00 / 01 70 30 00 09

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZOIR LA FERRIERE (77)

Annexe 5 : Plan des abords

NEXITY

Construction de logements
20 avenue Maurice Chevalier - OZDIR LA FERRIERE (77)

Une grande sectorisation du territoire aux abords du site :

- A l'Est et au Nord une vaste Zones d'Activités accueillant beaucoup d'entreprises artisanales ;
- A l'Ouest et au Sud des lotissements pavillonnaires ;

Les équipements aux abords immédiats du site sont rares. On les trouve plus vers l'ouest avec la présence d'un groupe scolaire, d'un collège, de centres de loisirs, d'équipements sportifs (stades, salles multi activités en construction).

Les commerces sont inexistant et n'apparaissent qu'à l'Ouest à plus de 500 mètres du site.



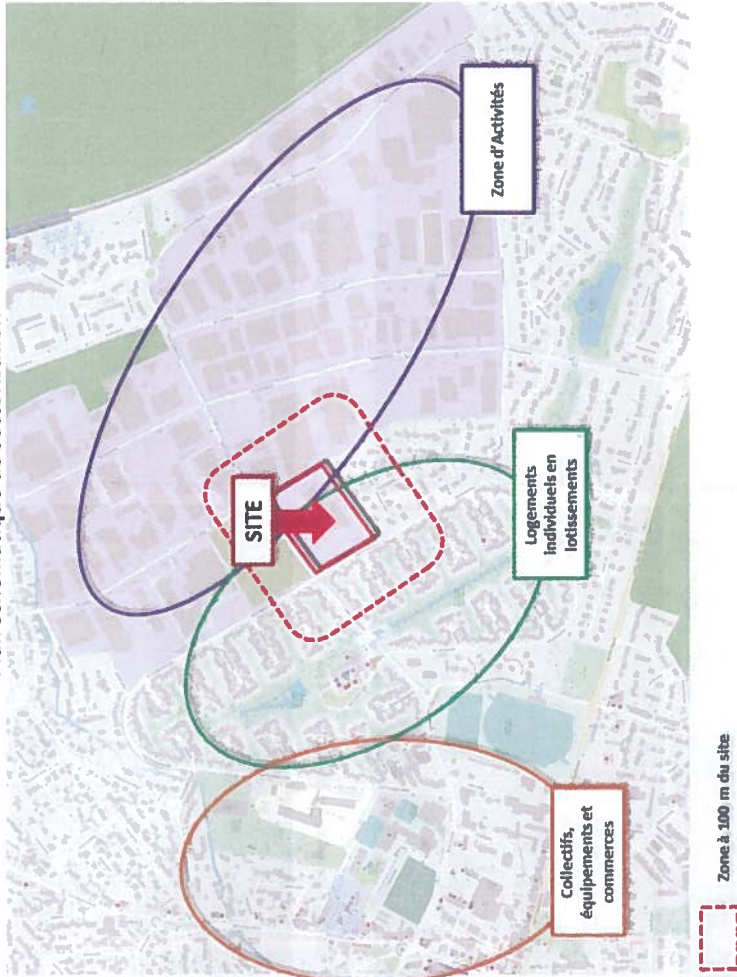
cône de vue

0 100 200 m



Vues des alentours
Photos aériennes : Bing Aerial

Plan schématique de sectorisation



La Zone d'activités



Vue 22 : la zone d'Activités à l'Est



Vue 11 : Bâtiments voisins du site à l'Est



Vue 13 : la Zone d'Activités faisant face à une zone de friches



Vue 21 : la Zone d'Activités au Nord

L'habitat



Vue 12 : lotissement pavillonnaire au Sud du site



Vue 15 : lotissements pavillonnaires à l'Ouest.



Vue 14 : lotissements pavillonnaires à l'Ouest. Tous les pavillons sont articulés autour d'une voie en impasse



Vue 23 : clinique vétérinaire et toiletteur pour animaux avec quelques collectifs R+2

Les équipements



Vue 16 : Équipements sportifs



Vue 17 : groupe scolaire



Vue 18 : caserne des pompiers



Vue 19 : collège Gérard Philippe



Vue 20 : Construction de salles multi activités (dojo)

**Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par
rapport au site Natura 2000**

