



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet OSMOZ - Othis

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) et b)	Travaux de construction et opérations d'aménagement sur un terrain d'assiette de 49 735 m ² situé sur le territoire de la commune d'Othis pour la création d'un lotissement de 307 logements d'une SDP de 19960 m ² . Le projet est soumis à déclaration "loi sur l'eau", rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0.

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

Création d'un lotissement dans une zone AU du PLU de la commune d'Othis, secteur "Othis-Jalaise" regroupant maisons individuelles, logements collectifs et services équipements publics.
Ce projet d'aménagement se décline en un lot d'aménagement et cinq lots à bâtir:
Lot A : 74 logements répartis en logements collectifs et maisons individuelles, pour une SDP de 5874m²,
Lot B : 78 logements collectifs et commerces à RDC d'immeuble, pour une SDP de 4860m²,
Lot C : 80 logements collectifs pour une SDP de 4305m²,
Lot D : 56 logements collectifs ainsi qu'une mini-crèche à RDC d'environ 160 m² utiles, pour une SDP de 3763 m²,
Lot E : 19 logements collectifs, pour une SDP de 1158m²,
Lot F : voiries et espaces publics.
(voir annexe 4)
Aucuns travaux de démolition ne sont nécessaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement doit permettre de diversifier le parc de logements sur le territoire communal, en multipliant les formes bâties et en renforçant la mixité sociale.

Cela permettra de répondre aux besoins de la population locale, dont le profil évolue progressivement.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement doit permettre de contribuer à la réalisation de logements locatifs sociaux et ainsi répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase réalisation consiste en :

- Terrassement et dallage
- Réalisation des voiries et réseaux divers.
- Mise en place des fondations

Après un diagnostic, les terres excavées qui ne seraient pas conservées sur le site pourront être évacuées vers une installation de stockage de déchets inertes.

- Construction des bâtiments de logements collectifs
- Construction des maisons individuelles,
- Réalisation de places de stationnements nécessaires,
- Recouvrement des superficies non bâties par des remblais sains en surface ou minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement (matériaux vertueux, pavés infiltrants, tuiles photovoltaïques...)),
- Les réseaux d'eau potable seront implantés dans des remblais d'apport sain,
- Réalisation de toitures végétalisées.(Lot D et E).

En adéquation avec la ville, il y aura un séquençage du chantier :

- en premier, le lot A
- ensuite le lot C
- et enfin les lots D et E.

Le chantier du lot B sera géré par l'entreprise IMMOBEL.

Une charte de "chantier faibles nuisances" sera établie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement en cinq lots à bâtir consiste à définir en premier lieu la desserte interne des futures constructions à partir de l'avenue de la Libération. Une voie publique en L est ainsi créée. Cette voirie dessert successivement les lots A/B/C/D/E.

Le lot A est composé et organisé dans le prolongement de l'avenue de la Libération avec des constructions érigées de part et d'autre d'une voie intérieure d'îlot. Sont prévus des espaces verts de raccordement avec la coulée verte existante au Sud de la zone 1AU, la placette de retournement et de connexion avec la partie Sud de la zone 1AU. Les constructions sont limitées à une hauteur totale de 12,00 m au plus. Les maisons individuelles seront préférentiellement implantées en limite Est du projet avec des jardins en vis-à-vis des jardins existants du lotissement de la Jalaise.

Le lot B se situe à l'articulation entre les espaces commerciaux existants et les secteurs résidentiels implantés à l'intérieur du périmètre du projet OSMOZ. Deux accès sont réservés depuis la voie principale (lot F) permettant de mieux gérer les circulations internes de ce lot destiné à accueillir une mixité de fonctions : habitation(logements collectifs en accession et sociales) et commerces en pied d'immeubles d'une hauteur totale de 12 mètres au plus.

Ce lot constitue un terrain viabilisé qui fait l'objet d'une promesse de vente auprès de la société IMMOBEL FRANCE qui a déjà déposé un permis de construire.

Le lot C est exclusivement réservé à l'habitation sous forme de logements collectifs. Les bâtiments d'une hauteur maximale de 12 mètres, seront implantés en retrait d'au moins 3 mètres de la limite Sud avec la zone 2AU. L'accès au lot depuis la voie principale (lot F) est prévu en limite Nord de ce terrain.

Le lot D est destiné à accueillir des logements collectifs et une crèche à RDC d'immeuble. L'accès au terrain est prévu réalisé en limite Sud. La hauteur maximale est de 12 mètres. Elle intègre également des franges paysagères avec l'environnement immédiat du terrain : au Nord, bâtiment du Centre Commercial des Trois Voiles, et dénivelé des voies d'accès arrière, et chemin rural en dévers à l'Ouest du terrain.

Le lot E prévoit l'implantation d'une construction d'une hauteur maximale de 12 mètres destinée à accueillir une vingtaine de logements collectifs. L'accès au terrain est prévu réalisé en limite Nord.

La zone d'implantation de cette construction est définie au plan de composition d'ensemble en cohérence et continuité avec celles des lots C et D, prenant en compte les retraits et les marges paysagères par rapport au chemin rural.

(voir annexe 4)

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).

Un permis d'aménager pour l'ensemble des lots et un permis de construire pour chaque lot.

A ce jour, les permis suivants ont été accordés :

- PA : 773492000004 le 26-02-2021
- PC lot C: 773492000006 le 27-04-2021
- PC lot D: 773492000009 le 29-06-2021
- PC lot E: 773492000010 le 10-05-2021

La société Immobil a déposé une demande de permis de construire pour le lot B

Dossier de déclaration loi sur l'eau auquel sera joint la décision de l'Autorité environnementale.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	49735m ²
Surface de plancher de 307 logements	19960m ² SDP
Surface utile d'une mini-crèche	160m ²
Hauteur maximum des bâtiments	12m
Nombre de places de parking souterrains	73 places
Nombre de places de stationnement extérieures privés	286 places
Nombre de places boxées	44 places
Nombre de places sur voirie publiques	97 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la Libération /
Rue Gérard de Nerval
77349 OTHIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 40' 15' Lat. 49° 04' 14''

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"/>	La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF. (voir annexe 6)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'inventaire des zones humides du SAGE aucune zone humide n'est présente sur le terrain d'assiette du projet. (voir annexe 7)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASIAS recense sur la commune 7 sites potentiellement pollués. aucune ne concerne le site du projet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont : - Forêts Picardes: Massif des trois forêts : à environ 3,7 km du site, - Massifs Forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenoville : à environ 6,3 km du site. (Voir annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après un diagnostic, les terres excavées qui ne seraient pas conservées sur le site pourront être évacuées vers une installation de stockage de déchets inertes et traités au besoin.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport au site de matériaux de construction. Le projet utilise de façon indirecte les ressources naturelles du sol ou du sous-sol par les matériaux de construction nécessaires, constitués d'éléments extraits (gypse, ciment, argile, sable, gravillons...). Il y aura des apports de terre saine pour les espaces vert (30 cm en partie courante et plus au niveau des fosses d'arbres) et pour l'implantation du réseau d'eau potable.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude ne présente aucun enjeu écologique majeur. La présence d'une espèce végétale invasive doit faire l'objet d'une vigilance particulière afin de ne pas participer à sa dispersion. Concernant les oiseaux, les enjeux au niveau du site sont globalement de faibles à assez fort (alouette des champs). L'impact du projet sur l'Alouette des champs est à relativiser, les espaces cultivés favorable à l'espèce étant bien représentés localement et suffisants à sa survie. La majorité des espèces étant communes à très communes malgré des statuts de protection ou de patrimonialité pour certaines d'entre elles.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aujourd'hui, le terrain d'assiette fait l'objet d'une exploitation agricole, sauf dans le partie Nord où une bande est actuellement en friche ou en fourré. Le site est situé en zone AU du PLU. Des mesures compensatoires agricoles sont en cours d'études.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire de la commune d'Othis.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le zonage sismique laisse apparaître que commune d'Othis est classée en zone sismique 1, soit très faible. La zone de projet est située hors zone inondable. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, la zone touchée par l'aléa fort correspond à la moitié de la commune. L'autre moitié du territoire communal est concernée par un aléa moyen. Une cavité naturelle est identifiée sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'impact du projet sur la qualité de l'air ne sera pas plus élevée que celui du quartier La Jalaise près du site. Les principales émissions liées au trafic routier dans la zone du projet sont constituées par : - La route départementale D13 - La route départementale D26
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura un faible impact sur la circulation dans le secteur et le niveau de service des carrefours aux alentours restera probablement inchangé. Lors du chantier, il y aura une circulation des poids lourds sur les voies aux alentours du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En période de chantier, les nuisances sonores seront limitées par la mise en place de la charte chantier faibles nuisances. En période d'exploitation, les bâtiments les plus impactés par la hausse de bruit liée à la hausse de trafics sont ceux situés à l'intersection de l'avenue de la libération et de l'avenue du 8 mai 1945. la seule infrastructure de transport terrestre faisant l'objet d'un classement sur la commune d'OTHIS est la route départementale 13 située à l'Est du projet. Cette infrastructure est classée en catégorie 4 à l'intérieur de l'agglomération et en catégorie 3 sur la portion hors agglomération au Sud. La majorité du site est localisé en zone "hors secteur de nuisance acoustique"

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des différents lots induira un trafic routier susceptible de générer des nuisances sonores et vibratoires hors des sites. Les riverains et les usagers des voies les plus proches des futures logements collectifs pourront notamment être soumis à d'éventuelles vibrations lors de l'utilisation d'engins en limite de propriété. Des mesures vont être mises en place : - Respect des périodes de chantiers (arrêt des travaux les dimanches et jours fériés et les jours ouvrables de 20 h 00 à 7 h 00), - Prise en compte dans le plan d'installation de chantier, de l'éloignement des équipements mobiles et activités susceptibles d'engendrer des nuisances vibratoires vis-à-vis du voisinage immédiat. Un constat d'huissier des existants (voiries et constructions) sera réalisé avant le démarrage du chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les chantiers, peuvent avec des éclairages puissants, créer une pollution lumineuse. L'implantation et l'orientation des éclairages de chantier seront de façon à limiter l'éblouissement des riverains et des usagers des voies et des installations publiques. Les orientations et l'intensité des spots d'éclairage seront étudiées de façon à circonscrire l'illumination sur le chantier et l'orienter vers le sol suivant la charte chantier à faibles nuisances. Le projet engendre des émissions lumineuses du fait notamment de la mise en place de l'éclairage public au niveau des espaces extérieurs publics et privés qui seront aménagés. Afin de limiter la pollution lumineuse, les besoins et les niveaux d'éclairage seront ajustés selon les types d'espaces publics.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux pourront être à l'origine d'émissions de poussières : Le cahier des charges de réalisation des différents chantiers, via la charte chantier à faibles nuisances, prendra en compte des contraintes d'envol de poussière qui seront imposées à chaque entreprise travaillant sur le site afin de minimiser au maximum les effets négatifs sur les habitations voisines. Les polluants émis par le projet seront identiques à ceux présents dans toute zone urbanisée à vocation résidentielle sans dépasser les valeurs limites admissibles. La hausse des émissions sera limitée du fait d'une circulation autorisée aux seuls véhicules légers et par une limitation de la vitesse au sein des îlots résidentiels (20 / 30 km/h).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier va générer des déchets en quantité limitée du fait de l'absence de démolition. Le maître d'oeuvre veillera au respect des dispositions de gestion des opérations de manutention et de stockage des produits et à la bonne tenue du chantier (gestion des déchets, tenue de registres). Les terres excavées qui ne sont pas conservées sur site, sont admissibles en installation de stockage pour déchets inertes. En exploitation, le projet va induire une augmentation des déchets ménagers. Compte tenu de sa vocation résidentielle, aucun déchet dangereux ne sera produit sur le quartier. Le circuit de collecte sera étendu au nouveau quartier. En prévision des futures demandes de la Mairie, le projet intégrera des réservations de voirie pour des aires de collectes des conteneurs, ou des conteneurs enterrés de collecte des déchets.

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permettra de renforcer le bassin d'emploi local et aura aussi des conséquences positives sur les commerces et les services déjà existants avec l'arrivée de nouveaux habitants. Le projet aura un impact direct mais limité sur l'activité agricole qui disparaîtra sur le secteur d'aménagement. Cet impact est en effet à relativiser car le secteur est classée en zone AU et les terrains d'assiette du projet sont d'une faible superficie (moins de 5 hectares). (Des mesures compensatoires sont en cours de réflexion)

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 :

Un seul projet est localisé à proximité du site et remplit les conditions énoncées par l'article R.122-5 du code de l'Environnement : ZAC multi-sites située à Moussy-le-Neuf. Le site est situé à 4,5km (en vol d'oiseau) du site d'Osmoz.

Pour votre parfaite information, la SAS Othis Jalaise construit actuellement une Résidence Multigénérationnelle dans la zone "Jalaise Sud". Ce projet est distinct du projet Osmoz au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Ils ne sont pas limitrophes, ne partagent ni voie d'accès, ni espaces communs (stationnement, espaces verts etc.). Par ailleurs, ce projet d'une surface de plancher de 6 300 m2 n'entre pas par lui-même dans les seuils du cas par cas.

La réalisation de ces trois projets (Osmoz + ZAC multisites + Res. Multi.) n'aura pas d'impact cumulé négatif du le trafic dans l'air d'étude.

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) :

Les effets négatifs notables et les mesures prises :

- nuisances lors du chantier (émissions de poussières, bruits, vibrations) => Charte chantier à faibles nuisances
- impact sur le milieu naturel :
 - Adaptation du phasage des travaux (arrêt des travaux les dimanches et jours fériés et les jours ouvrables de 20 h 00 à 7 h 00), mesure de précaution par rapport aux espèces exotiques envahissantes
 - répartition optimale entre les trois strates végétales : celle du sol, la strate arbustive et la strate aérienne et réalisation de clôtures avec des réserves pour le passage de la petite faune.
- impact sur l'assainissement: bonne gestion des eaux pluviales
- impact sur le paysage:
 - densité et de volumétrie progressive de forme urbaine depuis la zone du lotissement existant vers la zone de logements collectifs, prenant en compte les caractéristiques du paysage des quartiers environnants.
 - adaptation à l'environnement des volumes, de pleins et de vides, formés par les constructions, les espaces de stationnement et les zones paysagères et des percées visuelles,
 - aménagement de nouveaux espaces verts avec jardins paysagés, plantations le long des espaces publics : des arbres à hautes tiges (229) (ex: érable, chêne, frêne, merisier); des arbres à moyens développement (ex: pyrus, alisier blanc), des haies (ex: troène, seringat, abelia, cornouiller...)
 - création de lisières destinées à garantir des espaces tampon paysagers avec les espaces naturels et les fonds de jardins existants.

L'aménagement des espaces verts représentent une superficie d'environ 15 826 m².

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 regard de l'ensemble des éléments exposés précédemment et des annexes jointes au présent formulaire, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Le terrain d'assiette fait déjà l'objet d'une exploitation agricole. Les enjeux environnementaux du projet sont donc faibles. Pour les impacts résiduels, des mesures ERC adaptées seront proposées. L'opération sera conforme à la RT 2012. Les bâtiments des logements sociaux seront certifiés Bee+ avec un niveau conforme à la RT 2012 - 10%-

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

7 - Extrait de l'inventaire des zones humides du SAGE

9. Engagement et signature

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



Fait à

Clichy

le,

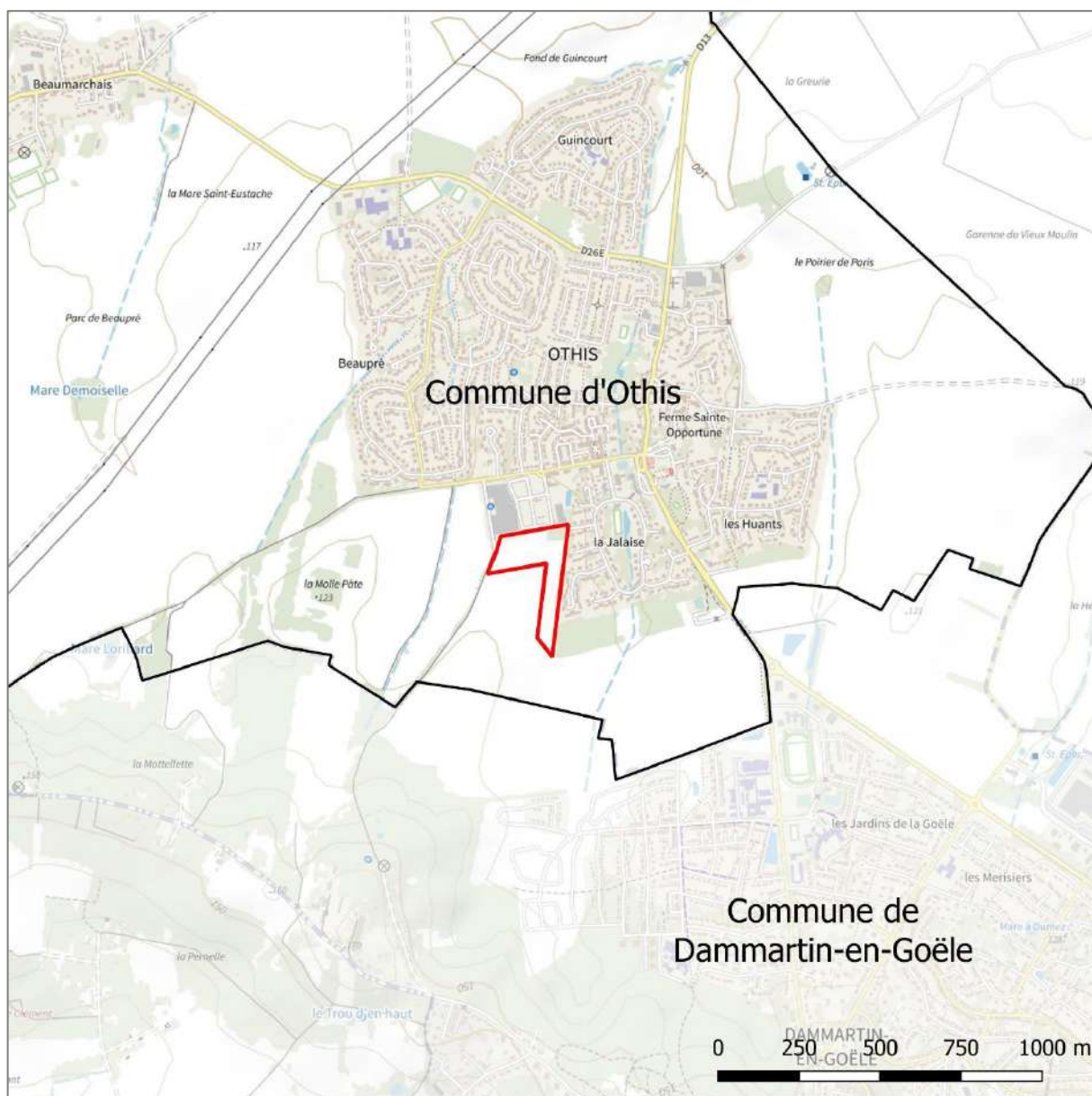
26 Juillet 2021

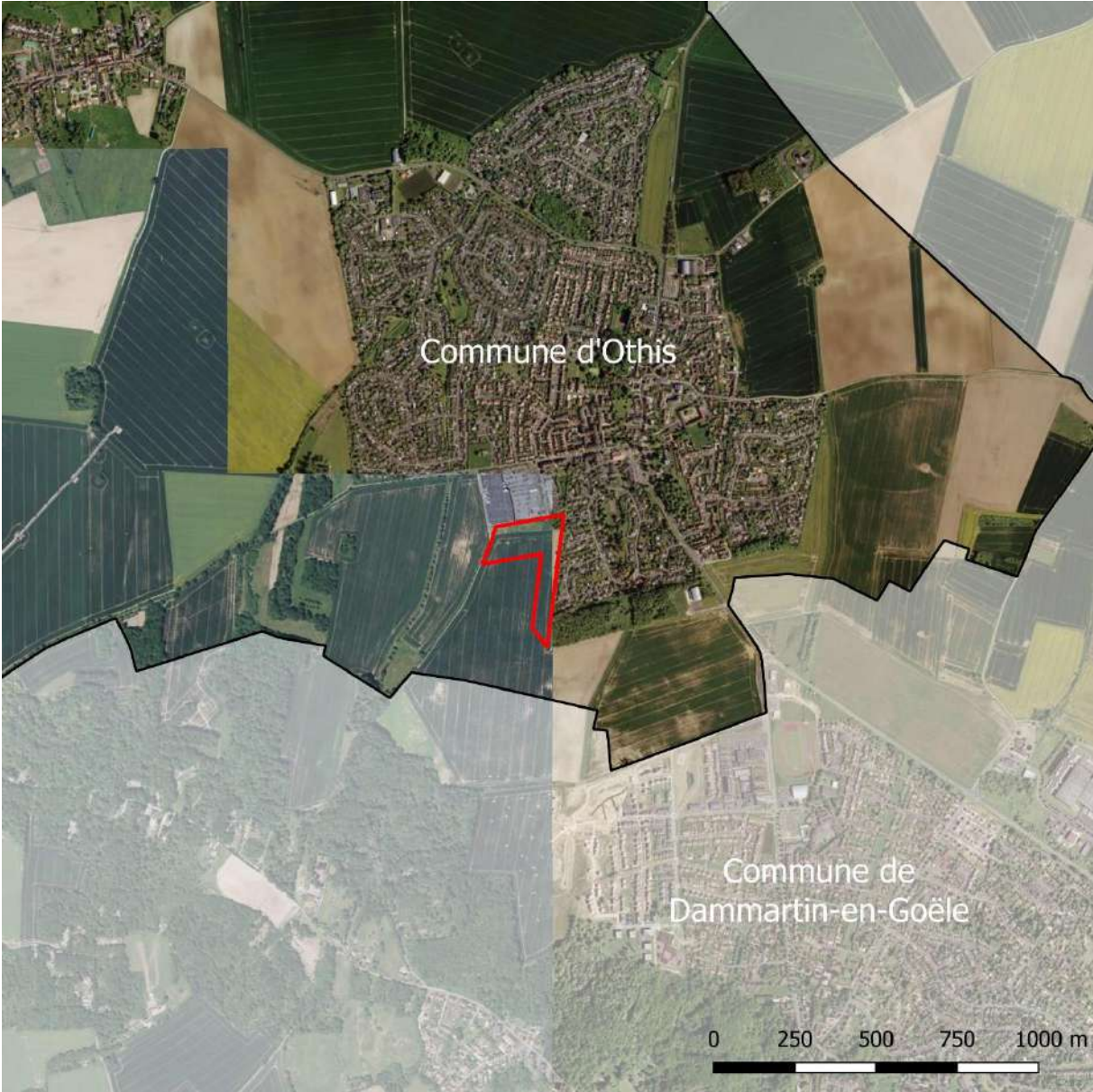
Signature

SAS OTHIS JALAISE P/O
Au capital de 40.000 € - R.G.S L'île Métropole 879 850 451
Siège social : 25 allée Vauban - CS 50068
69562 LA MADELEINE CEDEX
Bureaux : 10 rue Marc Bloch - TSA 90105
92613 CLICHY CEDEX



Annexe 2 : Plan de situation





Annexe 3 : photographies du site

Première série de vues



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

1- Vue panoramique depuis Sud-Ouest



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

2- Vue lointaine depuis l'Ouest



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

3- Vue sur l'entrée du site



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

4- Vue sur l'entrée de l'opération



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

Deuxième série de vues



1- Vue vers le centre commercial



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

2- Vue vers le centre commercial



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

3- Vue depuis le centre commercial



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

4- *Vue sur la limite est du site*



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

5- *Vue sur la limite est du site*



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

6- Vue vers l'entrée du site



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

7- Vue derrière le centre commercial



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

Troisième série de vues



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

1- Vue depuis la rue de la Mare Lorillard



EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

2- Vue depuis la rue du bois des Nouettes

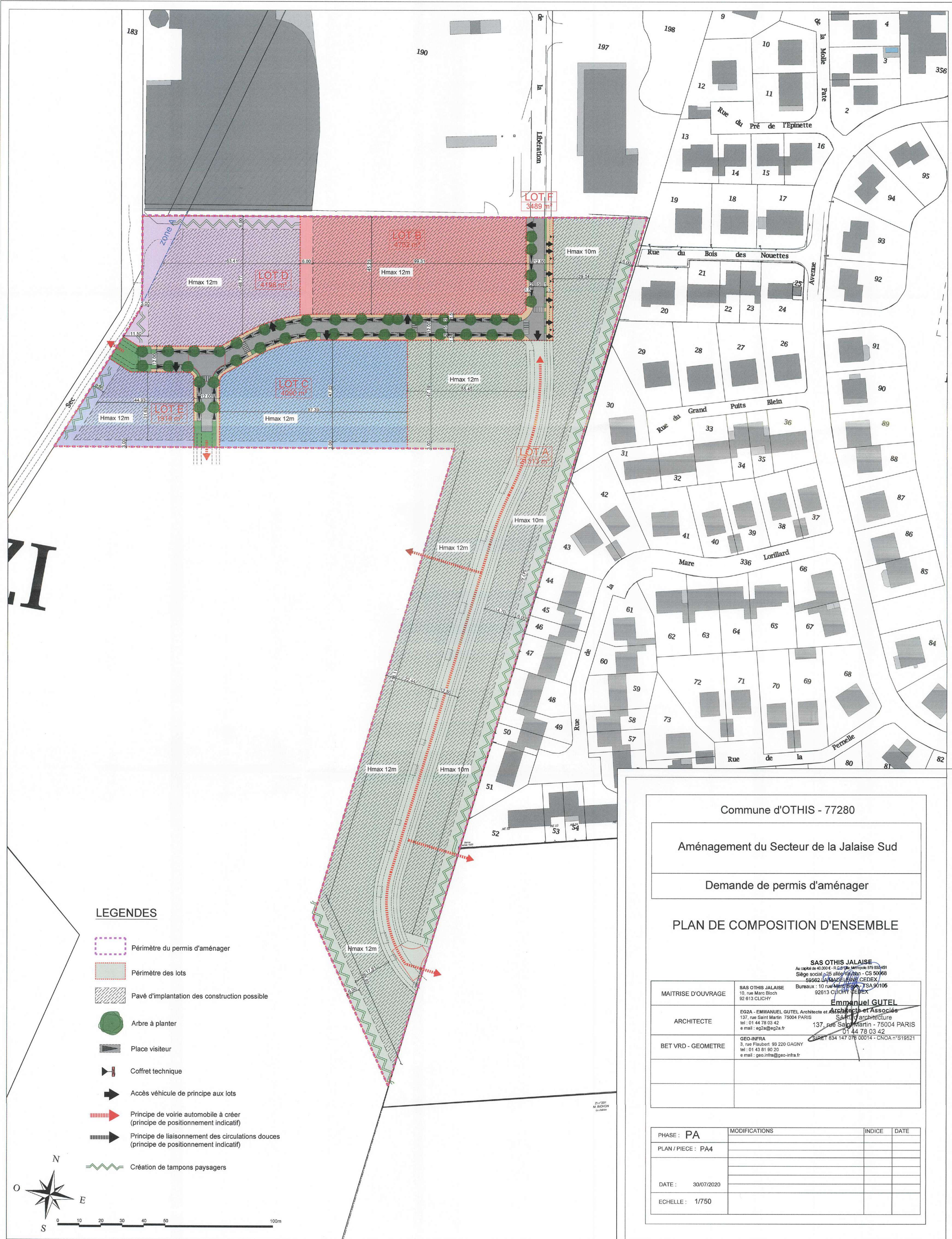


EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES

3- Vue depuis la rue de la Mare Lorillard

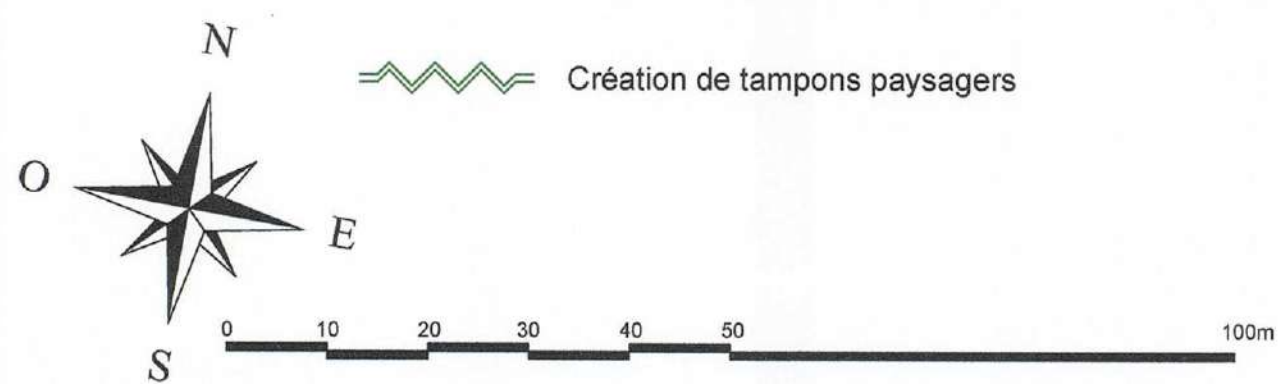


EMMANUEL GUTEL ARCHITECTE ET ASSOCIES



LEGENDES

- Périimètre du permis d'aménager
- Périimètre des lots
- Pavé d'implantation des construction possible
- Arbre à planter
- Place visiteur
- Coffret technique
- Accès véhicule de principe aux lots
- Principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
- Principe de liaisonnement des circulations douces (principe de positionnement indicatif)
- Création de tampons paysagers



Commune d'OTHIS - 77280

Aménagement du Secteur de la Jalaise Sud

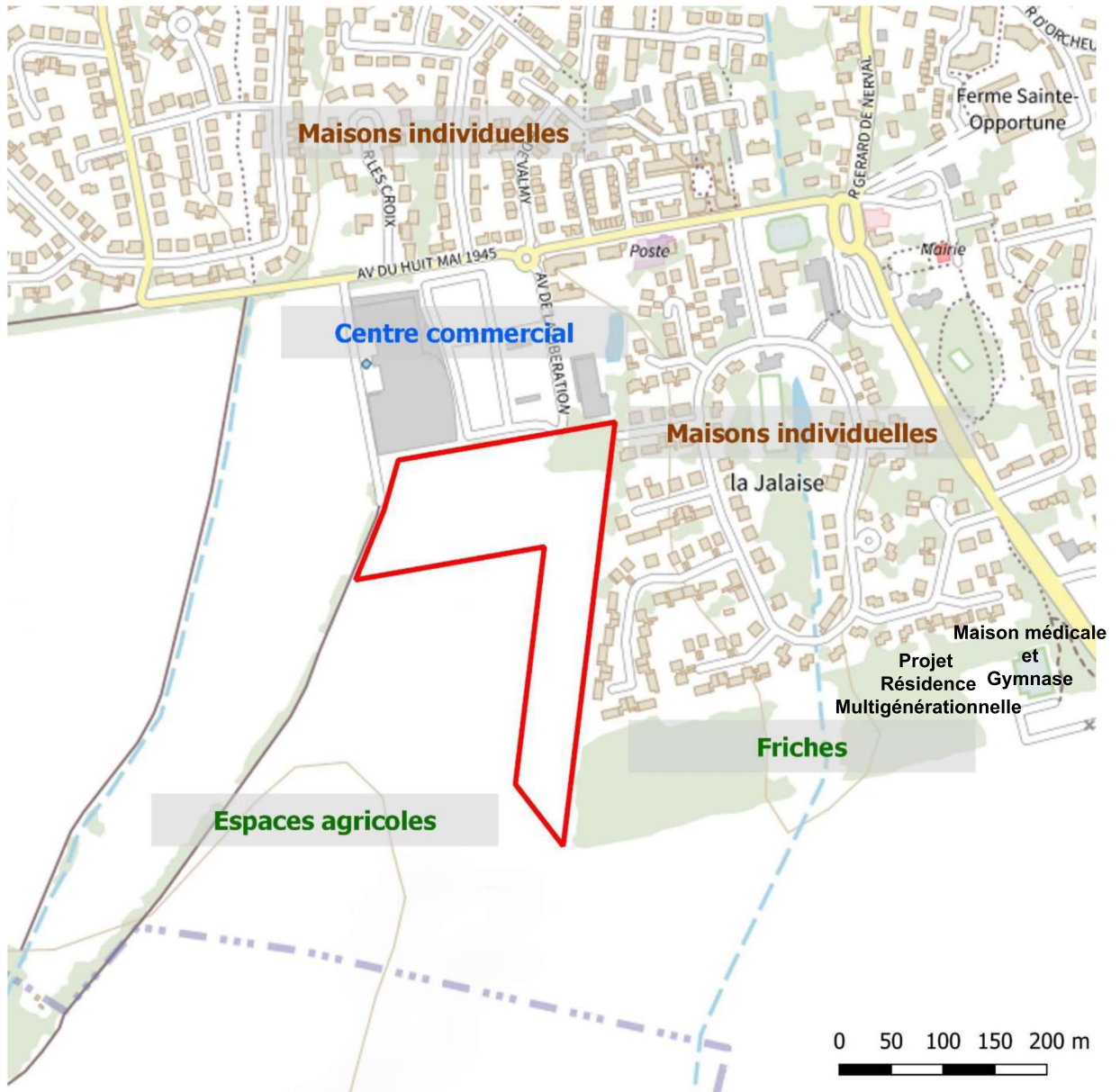
Demande de permis d'aménager

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

SAS OTHIS JALAISE <small>Au capital de 40.000 € - R.C.S. de Seine-et-Marne n° 519 853 451 Siège social : 25 allée de la Mare - CS 50168 55662 LA MADELEINE CEDEX</small>	
MAITRISE D'OUVRAGE	SAS OTHIS JALAISE 10, rue Marc Bloch 92 613 CLICHY
ARCHITECTE	Emmanuel GUTEL Architecte et Associés SARL d'architecture 137, rue Saint Martin - 75004 PARIS tel : 01 44 78 03 42 e mail : eg2a@eg2a.fr
BET VRD - GEOMETRE	GEO-INFRA 3, rue Flaubert 93 220 GAGNY tel : 01 43 81 90 20 e mail : geo.infra@geo-infra.fr

PHASE :	MODIFICATIONS	INDICE	DATE
PA			
PLAN / PIECE :	PA4		
DATE :	30/07/2020		
ECHELLE :	1/750		

Annexe 5 : Les abords du site





Maisons individuelles

Centre commercial

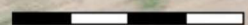
Maisons individuelles

Espaces agricoles

Friches

Maison médicale
et
Projet
Résidence
Multigénérationnelle
Gymnase

0 50 100 150 200 m



Annexe 6 : Distance du site par rapport à une zone Natura 2000

