

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 :

1. Intitulé du projet

Projet Epinay 2 gares à Epinay-sur-Orge (91)

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

KAUFMAN & BROAD HOMES

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

EMMANUELLE GONZALEZ, DIRECTRICE D'AGENCE

RCS / SIRET

3 7 9 4 4 5 6 7 9 0 0 1 2 7

Forme juridique SASU

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.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Le projet couvre 6 659 m ² de terrain d'assiette et 14 522 m ² de surface de plancher. Il sera créé sur cette surface, un local commercial à destination éventuelle de brasserie, une micro-crèche, une résidence en accession, une résidence intergénérationnelle sociale et une résidence Jeunes Actifs et une pension de famille. Il est également prévu la construction d'un parking souterrain comprenant 192 places sur un niveau de sous-sol.
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	

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 d'un ensemble immobilier comprenant : commerce, résidence Jeunes Actifs et une pension de famille, résidence intergénérationnelle sociale, résidence en accession et une micro-crèche, ainsi qu'un parking souterrain de 192 places (privé) et 4 places dépose-minute (public). Le tout représente 6 659 m² de terrain d'assiette et 14 522 m² de surface de plancher.

Des travaux de démolitions sont à prévoir car la zone de projet est déjà occupée. De plus, des travaux de terrassement sont à prévoir pour la création des fondations des futurs logements et la création du parking souterrain, pour cela, des travaux de rabattement de nappe seront réalisés. Seront créés :

- Une résidence intergénérationnelle sociale (R+3), suivant le TN
- Une résidence en accession (R+4)
- Une micro crèche
- Une résidence jeunes actifs et pension de familles (R+3+combles)
- Un commerce (Brasserie) au RDC
- Un parking souterrain de 192 places (dont 10 PMR et 284 m² pour les vélos).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont de :

- Développer une mixité urbaine en proposant une offre de logements diversifiés (accession, résidence étudiante, résidence intergénérationnelle sociale...) et renforcer la mixité sociale en répondant aux obligations de la loi SRU (30% minimum de logements sociaux),
- Renforcer l'offre d'équipements pour tous, sur un secteur stratégique situé au carrefour entre la gare RER et la future gare du T12,
- Maintenir l'équilibre entre population et territoire,
- Diversifier les typologies de logements,
- Permettre l'accessibilité à la propriété (accession),
- Créer une liaison piétonne entre la gare RER et la future gare du T12.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet commencera par la démolition des bâtiments existants sur l'aire d'étude. Puis, des travaux de terrassement pour la construction des nouveaux logements et la création d'un parking souterrain, sur des fondations superficielles par semelles isolées et /ou filantes ancrées d'au moins 0,5 m au-delà du fond de fouille, soit à la base des Colluvions/Alluvions Quaternaires, soit au toit des Masses et Marnes du Gypse (contrainte maximale admissible du sol d'assise des fondations serait comprise entre 0,20 et 0,25 MPa à l'ELS). Le projet étant en mitoyenneté directe de bâtiments existants, il sera réalisé des terrassements et des voiles enterrés selon la technique de puits blindés par plot alternés. Les terrassements seront associés à la réalisation d'un voile masque contre les fondations existantes. Les travaux de terrassements garantiront la stabilité des ouvrages (existants et projetés) et la sécurité des personnes, tant en phase provisoire que définitive. Les matériaux rencontrés étant sensibles à l'eau, la mise en œuvre d'une piste de travail pourra s'avérer nécessaire afin de faciliter la traficabilité des engins de chantier pendant toute la durée des travaux. La partie supérieure des voiles, située au-dessus du niveau de protection par imperméabilisation, devra être protégée contre les eaux d'infiltration et/ou de ruissellement par la mise en place d'un dispositif d'étanchéité (nappe d'étanchéité verticale, enduits spécifiques, cristallisation, etc). Le Maître d'Ouvrage devra mettre en place un dispositif de membrane drainante sur l'extérieur des voiles. Il faudra ainsi prévoir un dispositif de rabattement de nappe de l'ordre de 40 à 70 m³/h (les hauteurs d'eau à rabattre pourront être assez importantes en partie amont, car eau à -6,50 m/TN soit à 40,29 NGF) et donc prévoir une imperméabilisation (cuvelage, cristallisation ou équivalent) du plancher bas du sous-sol (qui devra être porté par les fondations) et des voiles enterrés. Ces travaux de rabattement de nappe seront réalisés hors périodes de recharge de la nappe et des mesures de niveau de la nappe au droit du site avant le commencement des travaux seront effectuées afin d'adapter si nécessaire les dispositifs de gestion de l'eau en phase chantier. Au titre de la certification NF Habitat HQE V3.0, la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances sera contractualisée avec toutes les entreprises. Ainsi et pendant toute la durée des travaux, la zone de construction sera délimitée et protégée de manière à limiter les impacts sur les espaces extérieurs et les riverains situés à proximité du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet permettra une diversification urbaine et sociale avec la création de nouveaux logements pluri-générationnelle, comprenant un parking souterrain de 192 places, à proximité de la gare du RER C d'Epinais-sur-Orge et du projet de Tram Express Sud en construction. Le projet aura une double vocation résidentielle et activités.

Les accès des véhicules se feront par l'allée des Rossays, et les accès piétons se feront soit par l'allée des Rossays soit par la rue de Grand Vaux.

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).

- Susceptible de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau (rubrique 1120 pour le rabattement de nappe).
- Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	6 659 m ²
Surface de plancher	14 522 m ²
Place de parking privé	192 places (dont 10 PMR et 284m ² pour vélo)
Place de parking public	4 places (dépose-minute)
Plancher bas sous-sol	+35 m NGF
Hauteur max	15 m
Profondeur nappe	6,7 et 9,2 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Au sein de la commune d'Epinay-sur-Orge (91).
Le projet se situe sur les parcelles suivantes : 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0039, 0040, 0041, 0042, 0091, 0107, 0108 et 0109.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 33' 51" 20 Lat. 48° 67' 05" 18

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"/>	ZNIEFF de type 1 : Bassin de retenue de Saulx (au Nord-Ouest du projet) ZNIEFF de type 2 : Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (à l'Est du projet) ZNIEFF de type 1 : Bassins et prairies de Lormoy (au Sud-Ouest du projet) ZNIEFF de type 1 : Le coteau des vignes Elles sont toutes situées à 3,5 et 4,8 km 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'APPB de la Fosse aux Carpes (au Nord-Est du projet) est situé à environ 4,45 km du projet.
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"/>	Le projet se situe à 11 km à l'Est du Parc Naturel Régional de Haute-Vallée de Chevreuse.
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 est concernée par le Plan de Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome Paris Orly (décret du 05/06/1992). D'après le PPBE de l'Essonne, la population d'Epinais-sur-Orge n'est pas exposée au bruit lié à l'autoroute A6. Le projet se situe à proximité de la ligne de RER (infrastructure de catégorie 2). La servitude acoustique est de 250m, les façades feront l'objet d'un traitement acoustique conformément à la réglementation existante, soit une isolation minimum en façade de 42 dB.
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 ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection des monuments classés ou inscrits.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé au sein d'une enveloppe d'alerte classe 3, ce qui signifie qu'il est situé au sein d'une zone pour laquelle "les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser". Suite à l'étude ZH réalisée, aucune zone humide n'a été recensée sur les parcelles du projet (Annexe 8).

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"/>	La commune d'Epinau-sur-Orge est concernée par le PPRi des Vallées de l'Orge et de la Salmouille approuvé par arrêté préfectoral du 16/06/2017 et par le PPRi de la Vallée de l'Yvette approuvé par arrêté préfectoral du 26/09/2006. Les emprises projet se situent en dehors des zonages réglementaires des deux PPRi. Le projet est situé à proximité d'une canalisation de gaz (DN 200 - PMS 20,9 bar), au Nord du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le PLU de la commune d'Epinau-sur-Orge, aucun site n'est répertorié par le ministère de l'environnement au titre de la pollution des sols. Une étude a été menée et a démontré : absence de source ou activité potentielle de pollution, présence d'éventuels remblais sur site présentant des anomalies en métaux lourds et des anomalies en fluorures, sulfates et fraction soluble sur éluats, absence d'anomalie en métaux lourds et de concentrations notables BTEX, HAP, HCT et COHV au droit des piézomètres, présence de faibles concentrations TPH et BTEXN dans gaz de sols (PZ1).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant situé dans le département de l'Essonne, il fait ainsi partie des départements concernés par la masse d'eau de l'Albien-néocomien captif. Il existe donc une zone de répartition des eaux sur cette commune.
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"/>	Le secteur n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.
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"/>	Le Massif de Rambouillet et zones humides proches est situé à environ 19-20 km à l'Ouest du projet, et le Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte à 13 km au Sud du projet. Au vu de leur distance vis-à-vis du projet, il n'y a pas d'enjeu.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 700 m du site classé (datant du 18/06/1980) du parc du château du Séminaire.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des prélèvements d'eau dans la nappe (travaux de rabattement de nappe de l'ordre de 40 à 70 m ³ /h) lors de la phase chantier. Les prélèvements auront lieu dans : - La partie haute : dans les Colluvions - La partie centrale : dans les Colluvions - La partie basse : dans les Alluvions Quaternaires En phase d'exploitation le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation du projet nécessite de réaliser un rabattement de nappe lors de la phase chantier (niveau bas fini vers 35,5 NGF). Le projet se limite à un niveau de sous-sol afin de limiter ces pompages dans la nappe. Lors de la phase d'exploitation, le projet n'impliquera aucun drainage ou de modifications des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux lors de la phase chantier, du aux travaux de terrassement. Les déchets de chantier (suite à la démolition) seront évacués vers des filières de traitement adaptées. De même pour les remblais et déblais suite aux travaux de terrassement, ils seront redirigés vers les filières ISDI/ISDI-SA (selon la nature de la terre) et une filière de type "Comblement de carrière pour terres sulfatées" (Annexe 10).
	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"/>	
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"/>	Suite à l'étude faune-flore sur 4 saisons, en cours de réalisation, un nid d'hirondelle a été trouvé dans l'un des bâtiments qui doit être démolit. L'utilisation du nid n'est pour le moment pas confirmée. Concernant la flore, il y a une absence de flore remarquable (à ce stade des études) mais peu de potentialité compte tenu des milieux présents. Aucune zone humide n'a été répertorié sur les parcelles du projet. Le MO s'engage à mettre en place des mesures ERC pour la faune et la flore (adaptation du calendrier, aménagements paysagers, nichoirs, gites, éclairage adapté pour l'avifaune)(Annexe 8).
	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"/>	Au vue de la distance avec le site Natura 2000 (19-20 km) du Massif de Rambouillet, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur celui-ci.

	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"/>	L'eau pompée sera envoyée dans le réseau (en prenant en compte la capacité et le débit autorisé du réseau). Le service peut autoriser à titre dérogatoire, le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public, le débit admis sera limité à au plus 1L/s/ha.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le PLU, le projet est situé en zone UAb, il est inclut dans l'OAP n°2. Il s'agit de la restructuration du secteur gare RER/pôle d'échange tram-train. Les parcelles du projet sont concernées par la zone de projet de l'ilot 3 : parvis Tram Express Sud qui comprendra des immeubles collectifs R+3 (résidentiel/ activités/commerces) ainsi que par un front bâti continu R+3 avec possibilité RDC activités/commerces sur l'allée des Rossays. Le projet est compatible avec les dispositions de l'OAP.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque TMD par voie routière, principalement sur l'autoroute A6 et la RD 257 : à 200 m de la RD257 et à 800 m de l'A6. Le risque TMD par canalisation : canalisation de gaz DN 200 - PMS 29,9 bars (en dehors de la zone projet). 7 sites de l'inventaire BASIAS à proximité du projet, dont un site toujours en activité situé à environ 120 m : Station service ELF France, ex ANTAR. Mais d'après le PLU, la commune ne dispose pas de site répertorié par le ministère de l'environnement au titre de la pollution des sols (confirmé par l'étude pollution des sols).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est incluse dans le PPRi de l'Orge et de l'Yvette. Mais la zone de projet est en dehors des zonages réglementaires. L'ensemble du projet est en aléa fort retrait gonflement des argiles. Le projet est situé en zone de forte probabilité de présence de zone humide mais d'après les inventaires pédologique et floristique, il n'a pas été mis en évidence de zones humides avérées. Le projet est situé dans une enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare.
	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"/>	Une étude amiante est prévue avant la phase de déconstruction. Si de l'amiante est présente dans les habitations à démolir, des travaux de désamiantage seront entrepris et les déchets seront éliminés vers les filières adaptées après obtention de l'"exutoire de déchets". L'eau pompée sera envoyée dans le réseau, en accord avec les dispositions du SAGE Orge-Yvette (1L/s/ha).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera des déplacements des engins de chantier. En phase d'exploitation, les déplacements seront ceux des habitants des résidences et des riverains ainsi que ceux qui utiliseront les équipements et commerces de la zone.
	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 phase travaux, le projet sera source de bruit liée à la démolition, aux travaux de terrassement et aux travaux de rabattement de nappe, ce qui engendrera des nuisances sonores. En phase d'exploitation le bruit sera lié aux habitants et commerçants. Le projet sera concerné par les nuisances sonores liées au RER C et au Tram Sud Express. Pour éviter ces nuisances, les façades bénéficieront d'une isolation acoustique adaptée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne prévoit pas la création d'activité pouvant entraîner des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux lors de la démolition, du rabattement de nappe et du terrassement, le projet engendrera des vibrations.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet ne sera pas concerné par des vibrations externes.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux aucune nuisance lumineuse ne devrait impacter les riverains et les commerces aux alentours (pas de travaux de nuit) et les éclairages seront réadaptés vis-à-vis de la faune.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet sera source d'émission lumineuse due à l'occupation des nouveaux habitants au sein des résidences et au commerce.</p> <p>Aucun éclairage de façade n'est prévu pour le commerce situé en rez-de-chaussée.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, avec les opérations de déblais qui pourront entraîner des rejets de poussières et des rejets dus à l'utilisation d'engins de chantier. De part son utilisation (phase exploitation), le projet n'est pas de nature à générer des déchets polluants significatifs dans l'air.</p> <p>Le MO s'engage à réduire au maximum ces rejets dans sa Charte "Chantier à Faibles nuisances" : sensibilisation des entreprises pour réduire les projections de poussières, l'arrosage des sols et des poussières, aspiration des poussières, outillage muni de filtre à poussière, interdiction stricte du brûlage.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets hydrauliques liés à l'utilisation d'eau (eaux usées des logements et des commerces). Les eaux usées seront redirigées vers le réseau communal d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées (toits gravillonnés) pour permettre l'évaporation des pluies de 8 mm et la rétention des pluies (2 bassins) d'occurrence vingtennale. Vidange du bassin de rétention des EP avec le débit autorisé de 1l/s/ha imperméabilisé, car les horizons superficiels sont peu perméables (de $1.1 \cdot 10^{-6}$ à $7.4 \cdot 10^{-6}$ m/s)(Annexe 9).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des eaux usées générées par les occupants des logements et des commerces. Ces eaux seront rejetées dans le réseau existant.</p> <p>Pendant la phase travaux, si les effluents collectés présentent une trace de pollution, ils seront dirigés vers des entreprises spécialisées ou prétraités sur le site avant d'être rejetés dans le réseau d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de chantier seront évacués vers les filières de traitement adaptées (en fonction de leur typologie) comme précisé dans l'étude de pollution des sols (Annexe 10).</p> <p>Et en phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchet non dangereux de type : déchets d'activités tertiaire ; déchets des ménages. Cela comprend les typologies suivantes : carton, plastique, ordures ménagères.</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"/>	La Direction Régionale des Affaires culturelles ne formule aucune prescription d'archéologie préventive du fait qu'aucune atteinte ne sera portée par le projet à la conservation du patrimoine archéologique. Le site n'est pas inclus dans les zonages archéologiques du PLU. Le site est également en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein d'un zonage UAb, soit une zone urbaine mixte dans le secteur gare, selon le PLU. Il s'agit d'une zone couverte par l'OAP n°2 qui consiste en la restructuration du secteur gare RER/pôle d'échange tram-train. Le site garde sa vocation d'habitat mais évolue vers une programmation mixte avec plus de densification : logements, résidences... et commerces.

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 :

Selon l'OAP n°2 il est prévu la restructuration du secteur gare RER/pôle d'échange tram-train. Le projet est donc compris au sein du projet d'aménagement de la commune (compatibilité avec l'OAP).

Le Tram Express Sud permettra une amélioration de la desserte locale pour 12 communes de l'Essonne, dont Epinay-sur-Orge. Ainsi, ce projet favorisera un meilleur accès aux pôles d'emplois actuels et futurs et aux nombreux projets de développement du territoire (logements, pôles d'activités ou de loisirs...)

Le projet de la nouvelle ligne de tram Massy > Évry-Courcouronnes permettra dès sa mise en service de remplacer le RER C entre les gares de Massy et Petit Vaux (gare de RER C à Epinay-sur-Orge, situé au Nord du projet, à environ 580m).

Les travaux préparatoires et les déplacements des réseaux ont débutés en 2017-2018 et les travaux du tramway s'étendront de 2018 à 2022. En 2023 auront lieu les essais et la marche à blanc.

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) :

Afin d'éviter une pollution de la nappe phréatique, une imperméabilisation (cuvelage, cristallisation ou équivalent) du plancher bas sous-sol (qui devra être porté par les fondations) et des voiles enterrés seront installées.

Suite à l'étude faune-flore réalisée, un nid d'hirondelle a été trouvé. Ne sachant pas s'il est encore utilisé, des mesures seront mises en place afin d'éviter et réduire les possibles impacts sur cette espèce protégée : Démarrer les opérations préparatoires (démolition du bâti existant, débroussaillage) hors période sensible pour l'avifaune comprise entre les mois de mars et d'août, réaliser les aménagements paysagers avec essences herbacées, arbustives et arborées indigènes et dans la mesure du possible avec des semences locales, l'implantation de nichoirs et de gîtes pour les chauve-souris dès la conception des bâtiments, adapter l'éclairage pour la faune crépusculaire et nocturne (insectes, chauve-souris). Pour réduire les nuisances sonores liées à la voie ferrée, les façades seront isolées selon les normes réglementaires (42 dB). Les eaux pluviales seront collectées via des terrasses végétalisées et 2 bassins de rétention afin de limiter au maximum les rejets vers les exutoires existants (réseau d'eau pluviale). Création d'une citerne enterrée permettant la réutilisation de l'eau de pluie en arrosage des espaces verts pour le programme immobilier. Pour les sols, création d'un recouvrement en surface (terre végétale sur 30cm) avec filet avertisseur à la base et évacuation des terres présentant des anomalies en sulfates et fraction soluble et/ou fluorures vers les ISDI (ISDI-SA pour les fluorures). Le MO s'engage dans une démarche NF Habitat HQE afin de respecter l'application d'un "Chantier à Faibles Nuisances"

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.

Ce projet contribuera à la mixité urbaine car il propose une diversité de logements et il renforcera la mixité sociale en répondant aux obligations de la loi SRU. Il permettra aussi la création d'un espace de vie pluri-générationnelle, avec la création d'une résidence intergénérationnelle sociale, ainsi qu'une résidence jeunes actifs et une pension de famille, s'articulant autour d'une indispensable communication piétonne (accessible PMR) entre la gare RER et la gare Tram-Train.

- Le projet n'aura pas d'impact sur les zones humides, sur les sites protégés les plus proches, sur l'environnement ou la santé des populations. Les déchets liés aux terres excavées seront traités via les filières adaptées.

- Gestion à la parcelle des 8mm de pluie sur 24h et création de 2 bassins de rétention.

Ainsi, pour les raisons rappelées ci-dessus, ce projet ne justifie pas selon notre diagnostic 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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<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 - Éléments complémentaires (ZNIEFF et APPB, BASIAS, OAP, bruit, aéronautique, retrait gonflement des argiles)
Annexe 8 - Note zone humide et faune flore
Annexe 9 - Note de gestion des eaux pluviales
Annexe 10 - Étude de pollution des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines

9. Engagement et signature

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



Fait à NEUILLY SUR SEINE

le, 22/06/2021

Signature

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 41 43 43 43
RCS NANTERRE B 379 445 679



ANNEXE 2

Plan de situation du projet Epinay 2 gares, commune d'Épinay-sur-Orge (91)

Echelle : 1 / 16 000

Source : Géoportail



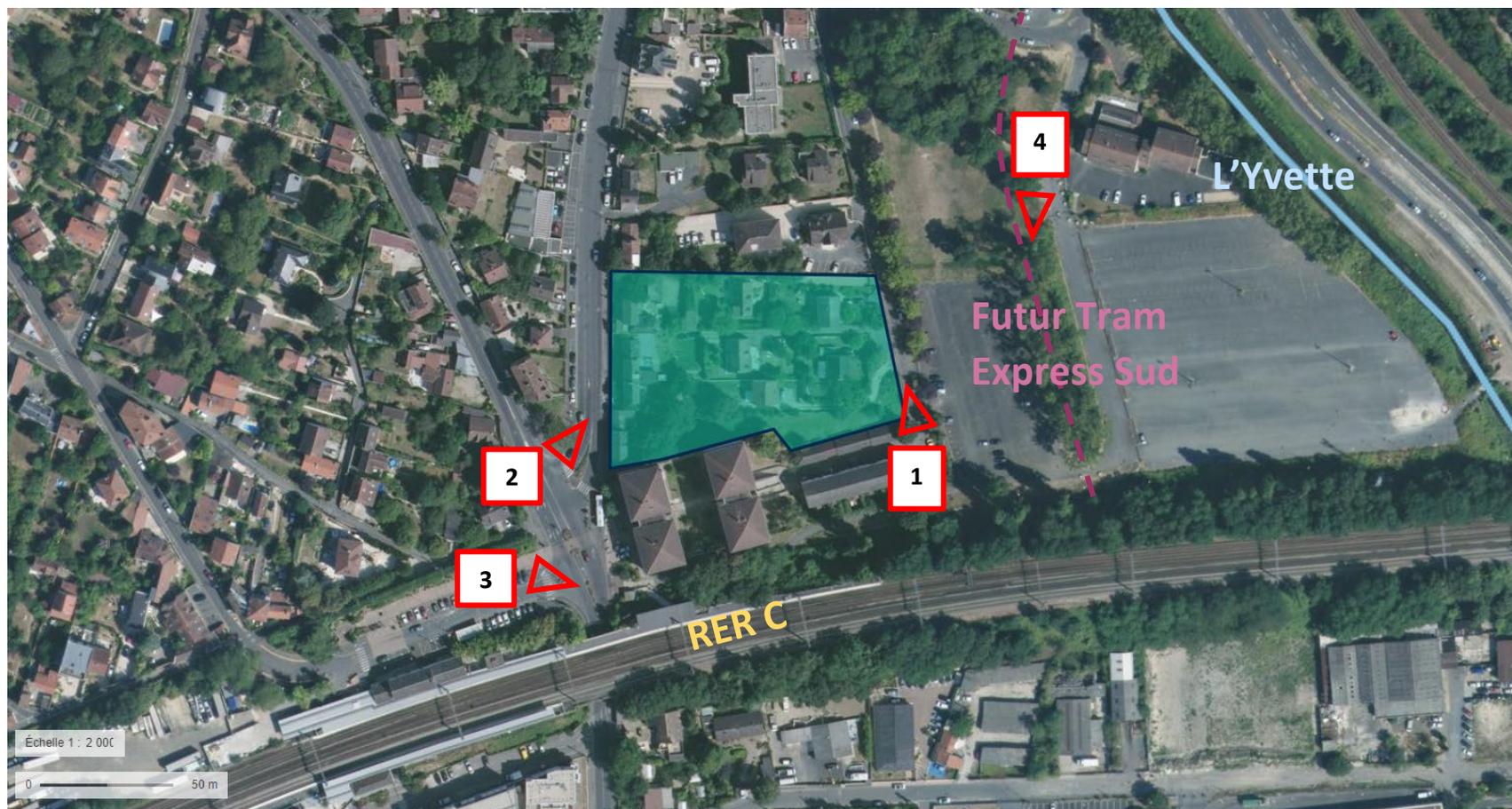
	Limite EPCI
	Cours d'eau

ANNEXE 3

Vue aérienne du projet Epinay 2 gares à Epinay-sur-Orge (91)

Echelle : 1 / 1 000

Source : Géoportail



Sens de la vue



Allée des Rossays

Source : Google Maps

1



Rue de Grand Vaux

Source : Google Maps

2



RD117

Source : Google Maps



Chemin des Rossays

Source : Google Maps

4



ANNEXE 4

Coupe de principe de la construction de l'ensemble immobilier Epinay 2 gares

Source : Kaufman Broad



Plan de masse de l'ensemble immobilier Epinay 2 gares

Source : Kaufman Broad



Plan du parking sous-sol

Source : Kaufman Broad



Façade Sud du projet Epinay 2 gares

Source : Kaufman Broad



ANNEXE 5

Plan des abords du projet de construction Epinay 2 gares dans la commune d'Épinay-sur-Orge (91)

Echelle : 1 / 2 000

Source : Géoportail



ANNEXE 6

Plan de situation du projet Epinay 2 gares par rapport aux sites Natura 2000

Echelle : 1 / 150 000

Source : Géoportail



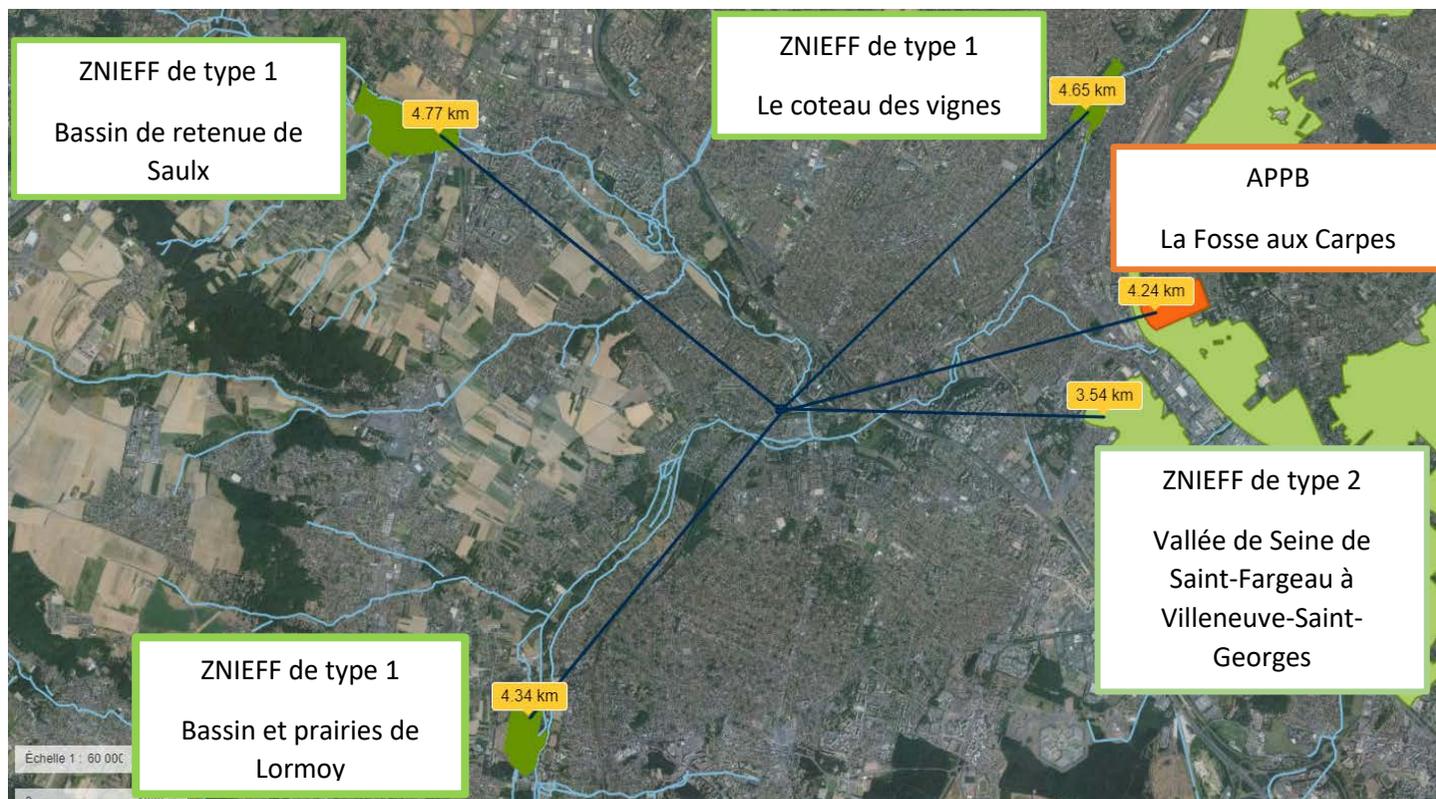
Site Natura 2000

ANNEXE 7

Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF et de l'APPB

Echelle : 1 / 60 000

Source : Géoportail



	ZNIEFF de type 1
	ZNIEFF de type 2
	APPB

Localisation du projet vis-à-vis des deux sites BASIAS les plus proches

Echelle : 1 / 2 000

Source : Infoterre



Vue sur le site BASIAS situé à 20 mètres du projet (ELF – France)

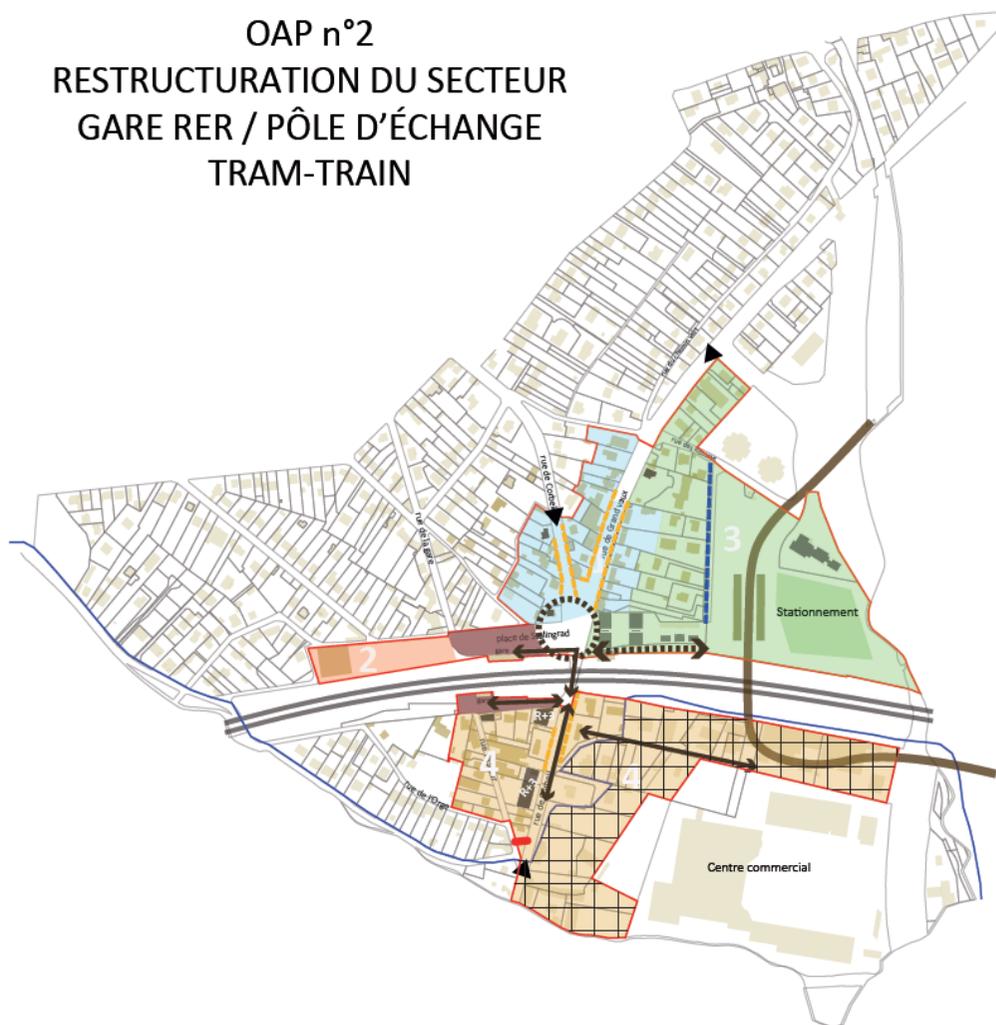
Source : Google Maps



Plan de situation du projet vis-à-vis de l'orientation d'aménagement et de programmation de la commune d'Epinay-sur-Orge

Source : OAP

OAP n°2
RESTRUCTURATION DU SECTEUR
GARE RER / PÔLE D'ÉCHANGE
TRAM-TRAIN



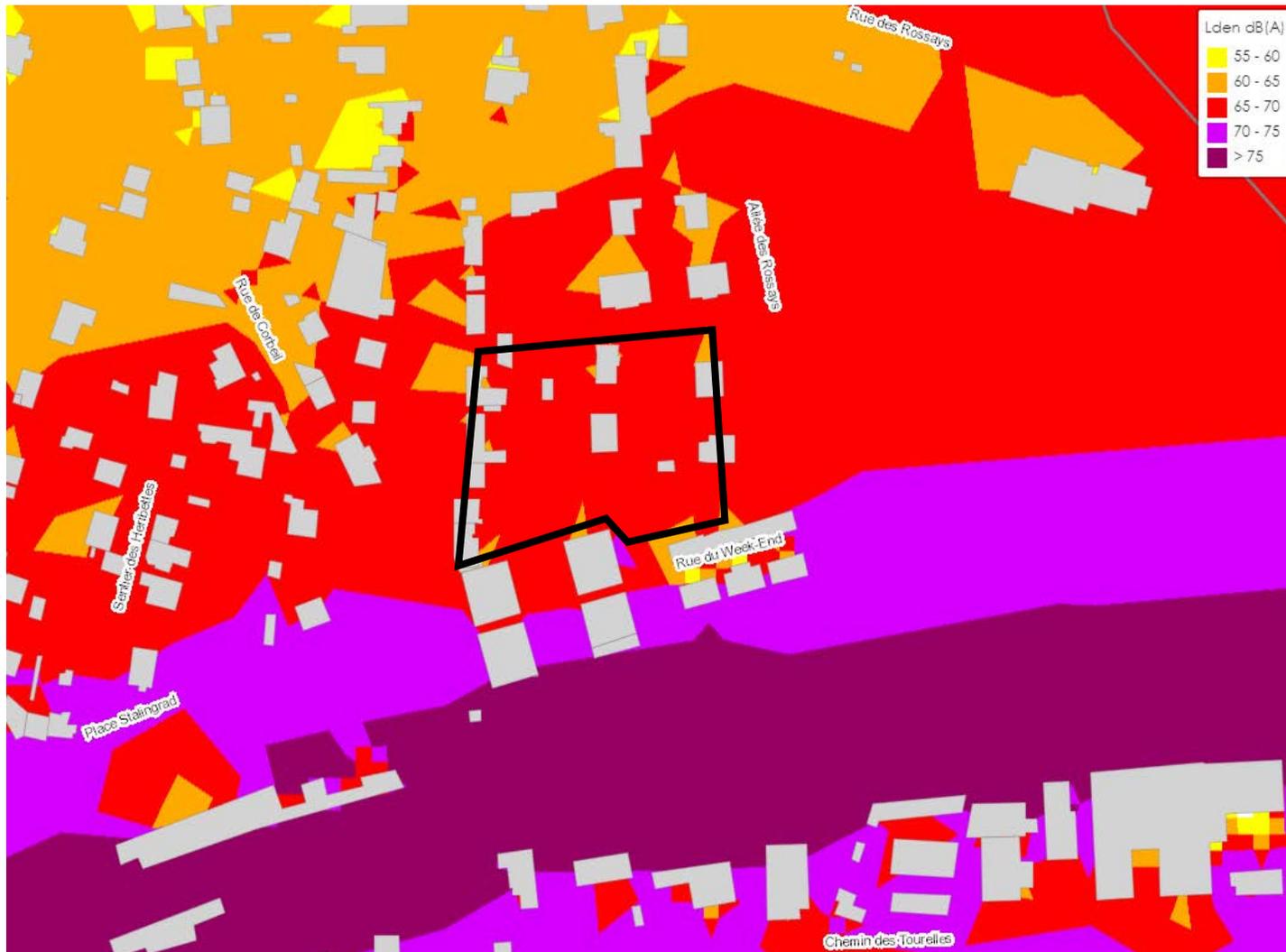
- ZONES DE PROJETS**
- périmètre de l'OAP
 - Ilot 1 - Parvis de la gare: immeubles collectifs résidentiels hauteur R+3 max
 - Front bâti d'une hauteur R+2/R+3 résidentiel
 - Ilot 2 - Nouveau quartier de la gare: immeubles collectifs sociaux et bureaux hauteur R+3 maximum
 - Ilot 3 - Parvis Tram Express Sud: immeubles collectifs R+3 résidentiel/activités/commerces
 - Ilot 4 - Entrée de Gare sud : petits collectifs ou pavillonnaire
 - Front bâti continu R+3 avec possibilité RDC activités/commerces
 - Immeubles à conserver

- VALORISATION DE LA VOIRIE**
- ▶ Matérialiser l'entrée du secteur gare
 - Aménager une façade remarquable en entrée sud
 - Parvis de la gare à réaménager
 - Aménager l'interface entre la gare RER et le Tram Express Sud
 - Carrefour à aménager
 - Création circulation douce piétonne

- SERVITUDES**
- Limites de la zone inondable
 - Projet Tram-Train + gare
 - Zone non constructible pour l'habitat

Impact sonore vis-à-vis du projet par rapport à la ligne du RER C

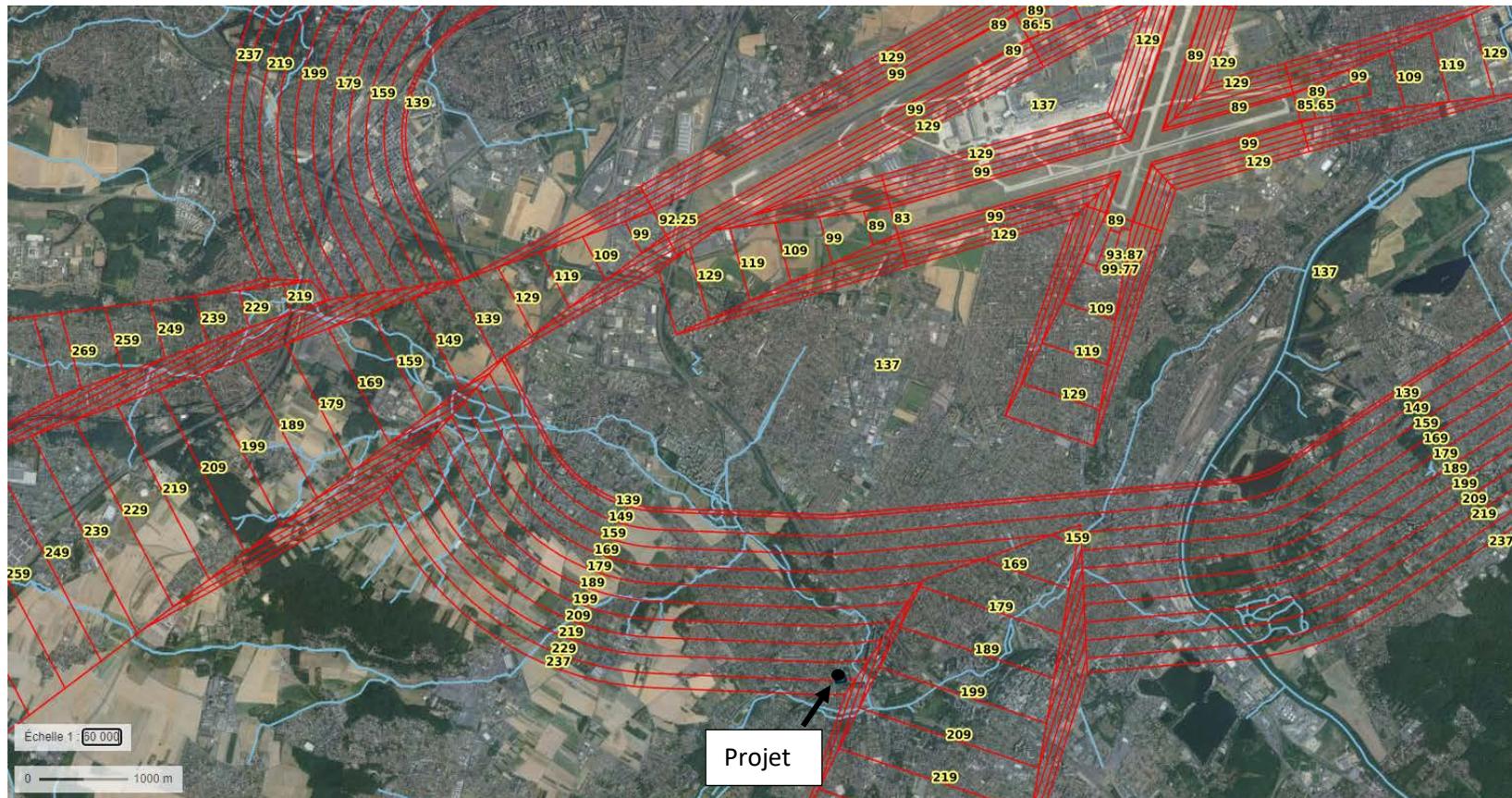
Source : Bruitparif



Implantation du projet vis-à-vis du plan de servitudes aéronautiques

Echelle : 1 / 60 000

Source : Géoportail



Lignes de niveaux et altitudes (en mètres) devant être respectées par les obstacles

Implantation du projet vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Echelle : 1 / 5 000

Source : Géorisques



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible