

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 30/09/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0183

### 1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence pour étudiants et apprentis, de deux restaurants et de commerces

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Résidences Sociales de France

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

Laurence BOUCARD - Directeur Délégué

RCS / SIRET

4 9 5 2 8 6 0 9 8 0 0 0 2 7

Forme juridique

SA d'HLM

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33 - Travaux situés dans une ZAC et sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Construction comprise entre 10 000m <sup>2</sup> et 40 000 (SDP estimée à 11 300m <sup>2</sup> ) située dans la ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique sur le Plateau de Saclay.

### 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

1. La construction d'une résidence pour étudiants et apprentis de 229 logements, soit 330 places et de locaux collectifs (8200 m<sup>2</sup> de SPC)
2. La construction d'un restaurant universitaire de 1000 couverts (1350 m<sup>2</sup> de SPC)
3. La construction d'un restaurant inter-entreprises de 800 couverts (1080 m<sup>2</sup> de SPC)
4. La construction de 500m<sup>2</sup> de commerces
5. La construction d'environ 103 places de stationnements en sous-sol

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de proposer une nouvelle offre de logements étudiants ainsi que deux restaurants et des commerces dans le cadre de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau. La création de cette ZAC, prévoyant la programmation de 700 000m<sup>2</sup> de surface de plancher (se partageant entre logements étudiants, logements familiaux, programmes scientifiques, activités économiques et commerces), a été approuvée dans un premier temps le 12 avril 2012, puis le 29 juillet 2013 (suite à l'intégration de 3 gares au lieu d'une initialement).

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

La réalisation de ce projet durera entre 16 et 19 mois, à compter de la date d'ouverture de chantier.

Le chantier sera réalisé en entreprise générale, avec l'usage d'une ou plusieurs grues.

Une phase de terrassement sera nécessaire pour la création du sous-sol. Une attention particulière sera apportée quant à la tenue du chantier à chacune des phases (terrassement, gros-oeuvre, corps d'états secondaires, livraison).

Cette opération devra être réalisée dans le respect des critères demandés dans le cadre de la certification Habitat et Environnement profil A.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

RSF sera propriétaire de la résidence pour étudiants et apprentis en tant que bailleur mais la gestion sera assurée par l'association ARPEJ, dont le coeur du métier est la gestion de résidences étudiantes. Elle assure la maintenance et l'entretien régulier de chaque résidence ainsi que l'accueil quotidien des locataires.

Le restaurant universitaire sera géré par le CROUS et le restaurant inter-entreprises par une société désignée par consultation.

Les commerces seront quant à eux gérés par diverses entreprises choisies durant le développement du projet en collaboration avec le service commerces du Groupe 3F.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Cette opération fera l'objet d'un permis de construire.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Ce formulaire est rempli en vue d'un dépôt d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale de la parcelle	7 062 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	11 300 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	229, soit 330 places
Nombre de stationnements	103

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Lot C3.3 de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau (91)

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 2 ° 20' 31" E Lat. 48° 71' 28" N

**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

**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 étude d'impact ?** Oui Non

**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**

**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?** Oui  Non

**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude d'impact actualisée.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La parcelle est actuellement en majeure partie non construite et libre de toute occupation. Elle comprend également un morceau de route qui n'est pas utilisé.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui    X    Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : Plan local d'urbanisme (révision simplifiée approuvée le 26 juin 2013)  
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui    X    Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrains - zones de replat Transport de matières dangereuses Zone de sismicité de niveau très faible: zone 1
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement au réseau d'eau potable de la ZAC
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront ré-utilisés ou évacués en décharge après tri sélectif.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le projet se situe dans une zone de la ZAC dont l'urbanisation a déjà commencée. L'emprise du projet se situe sur une friche et sur une ancienne route, donc une surface déjà imperméabilisée
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant la phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant la phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant la phase travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>A terme, des éclairages légers des cheminements piétons et véhicules seront réalisés en extérieur.</p> <p>De même, les logements émettront de la lumière.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les eaux usées du bâtiments seront traitées dans le cadre de la collecte de l'assainissement mis en place par l'aménageur dans le cadre de la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>L'impact sur le patrimoine paysagé est décrit dans l'étude d'impact de la ZAC</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une ZAC, ayant fait l'objet d'une étude d'impact.

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

le projet est situé dans une zone encore peu urbanisée à l'heure actuelle. La ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique est inscrite par l'Etat parmi les Opérations d'Intérêt National. Elle vise à développer un quartier mixte comprenant des logements étudiants, des logements familiaux, des programmes à vocation scientifique, des locaux d'activités, des commerces et des services.

Des études de définitions urbaines ont été élaborées par un groupement de paysagistes qui ont permis d'aboutir à un schéma directeur de la ZAC et à des prescriptions urbaines, paysagères, environnementales. Des études de sols et un diagnostic environnemental ont été réalisés.

La ZAC dans son ensemble a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude d'impact mise à jour.

Le site sera perturbé pendant les travaux mais nous avons choisi pour limiter les nuisances la certification H&E avec le critère CHANTIER PROPRE.

Une étude d'impact ne permettra probablement pas de mettre en évidence des éléments que nous n'aurions déjà intégrés.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;

### 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
Etude de sol G11  Diagnostic environnemental

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Ivry-sur-Seine

le, 18 septembre 2013

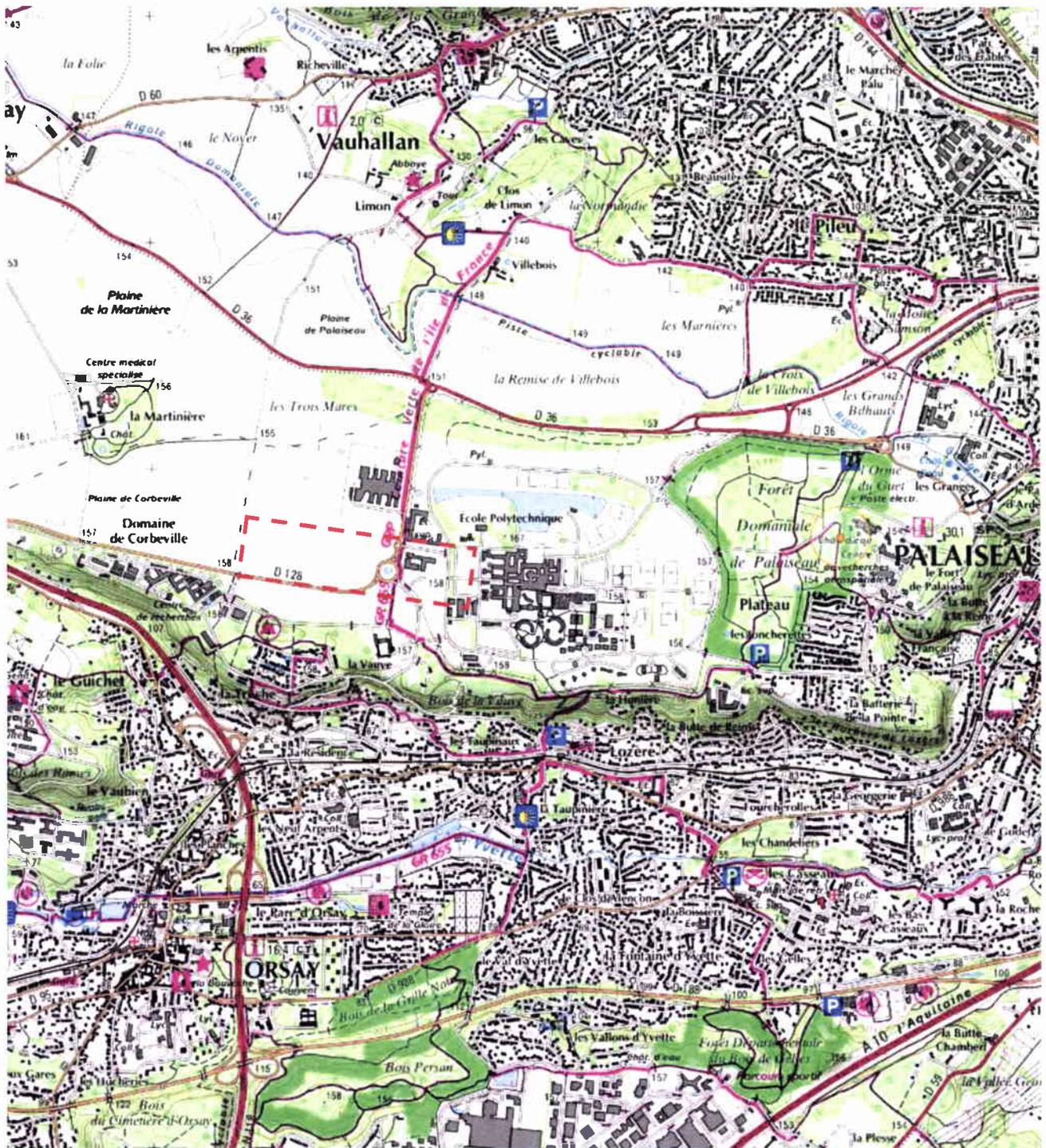
Signature

  
3F Résidence Sociales de France  
Immeuble ParySeine - 2, avenue de la Seine  
94854 Ivry-sur-Seine Cedex  
Tél 01 49 59 68 15 - Fax 01 46 70 83 82  
Directeur délégué

Laurence BOUCARD

# PLAN DE SITUATION

Opération Immobilière  
PALAISEAU (91)

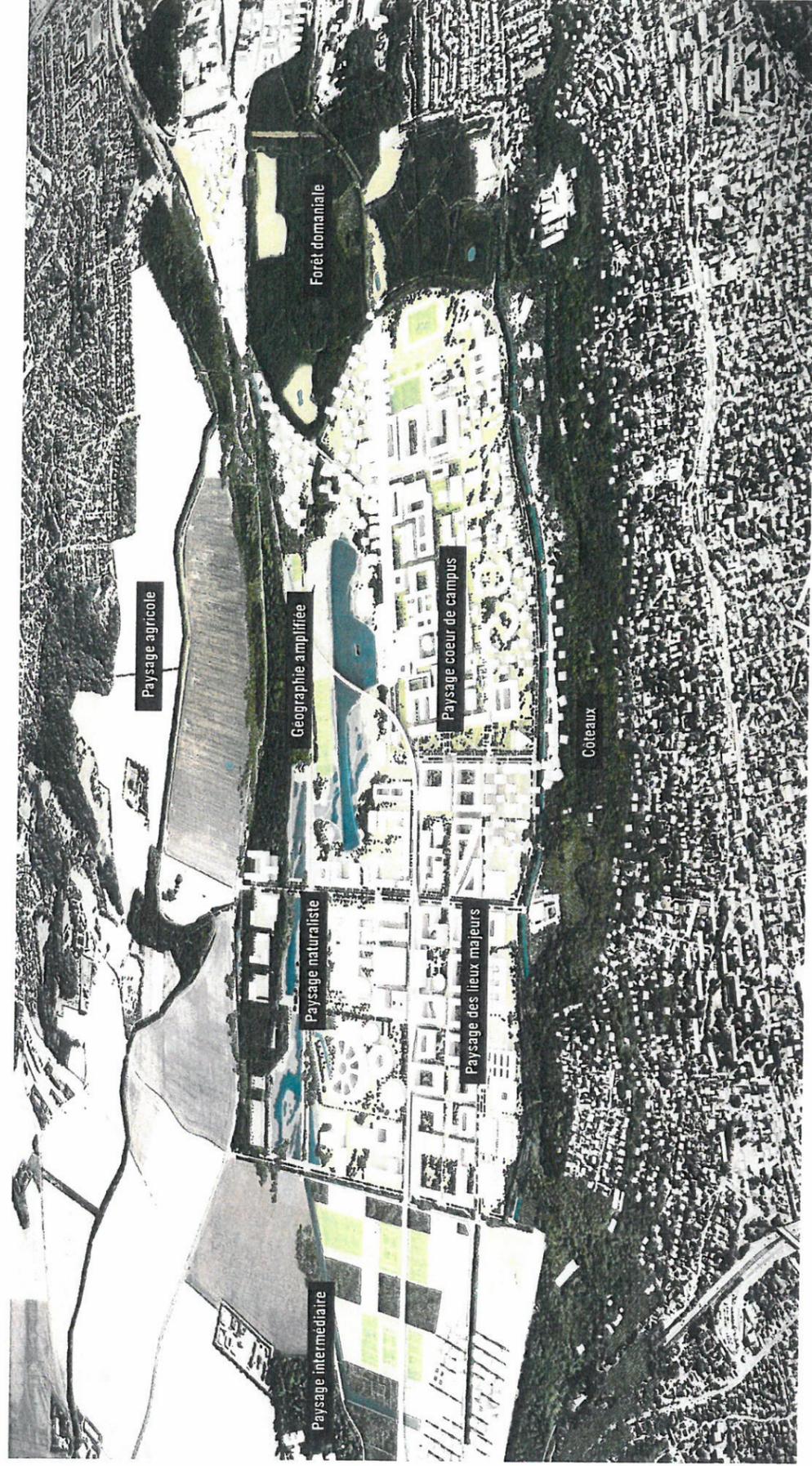



**SAGA**  
 la maîtrise de l'ingénierie des sols

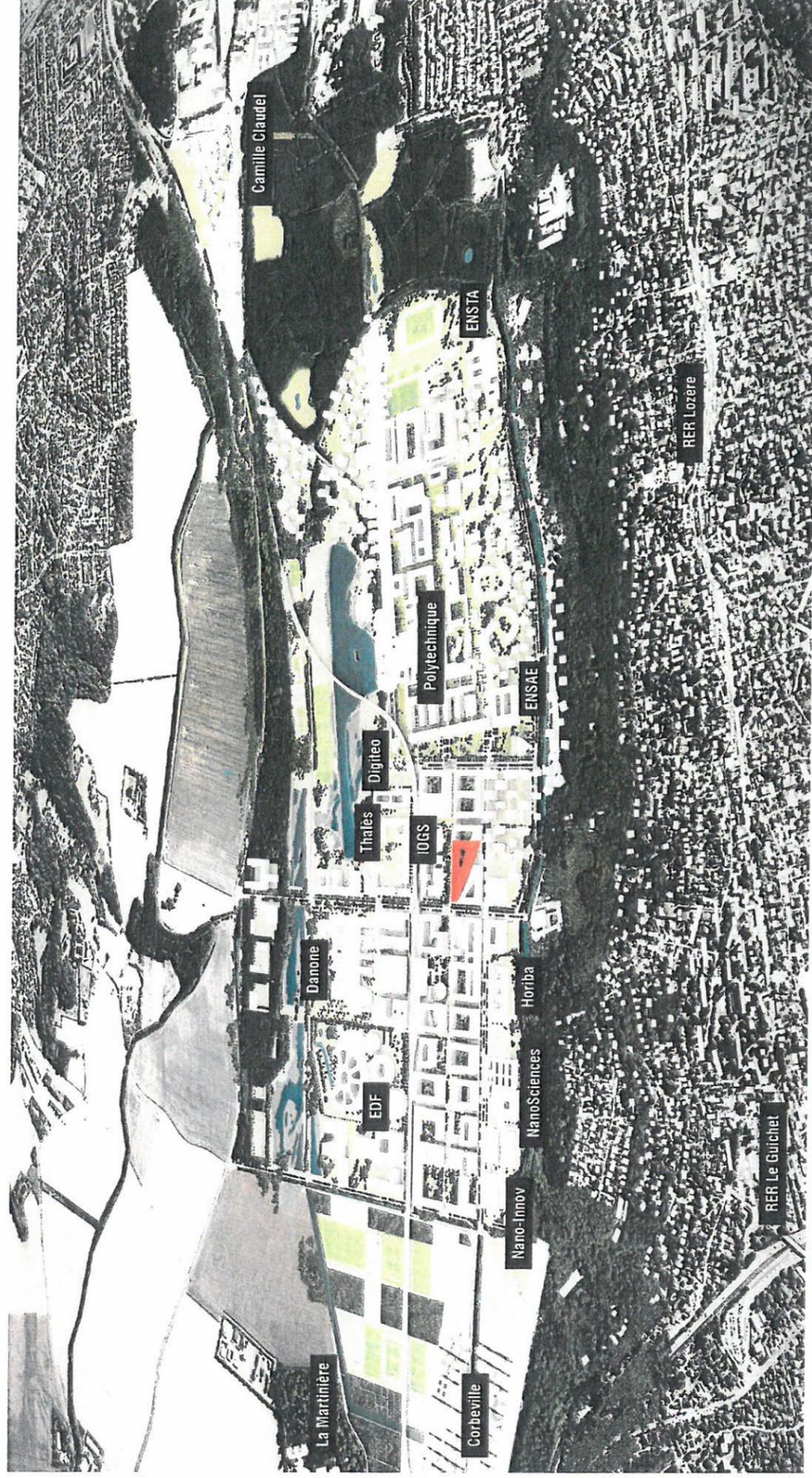

**afaq**  
 ISO 9001  
 Qualité  
 AFNOR CERTIFICATION

Aff.	Ind.	Date	Modifications	Etabli	Vérfié	Approuvé
Ech.	sans	A	08/02/13			
Folio	1/1			ADE	MKA	LGL
Format :	word					
<b>Maitre d'ouvrage : E.P.P.S.</b>						

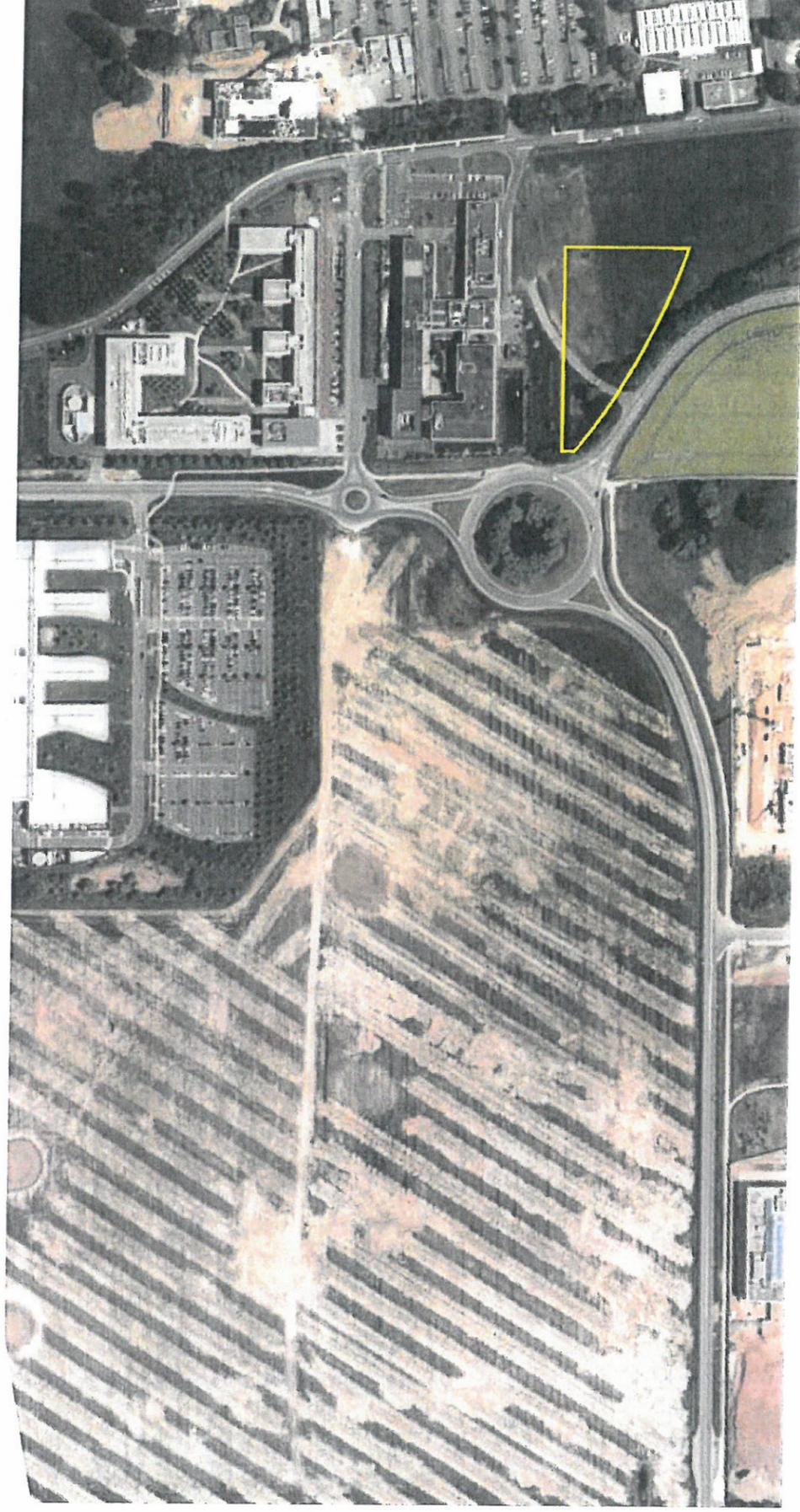
## PAYSAGES DU QUARTIER



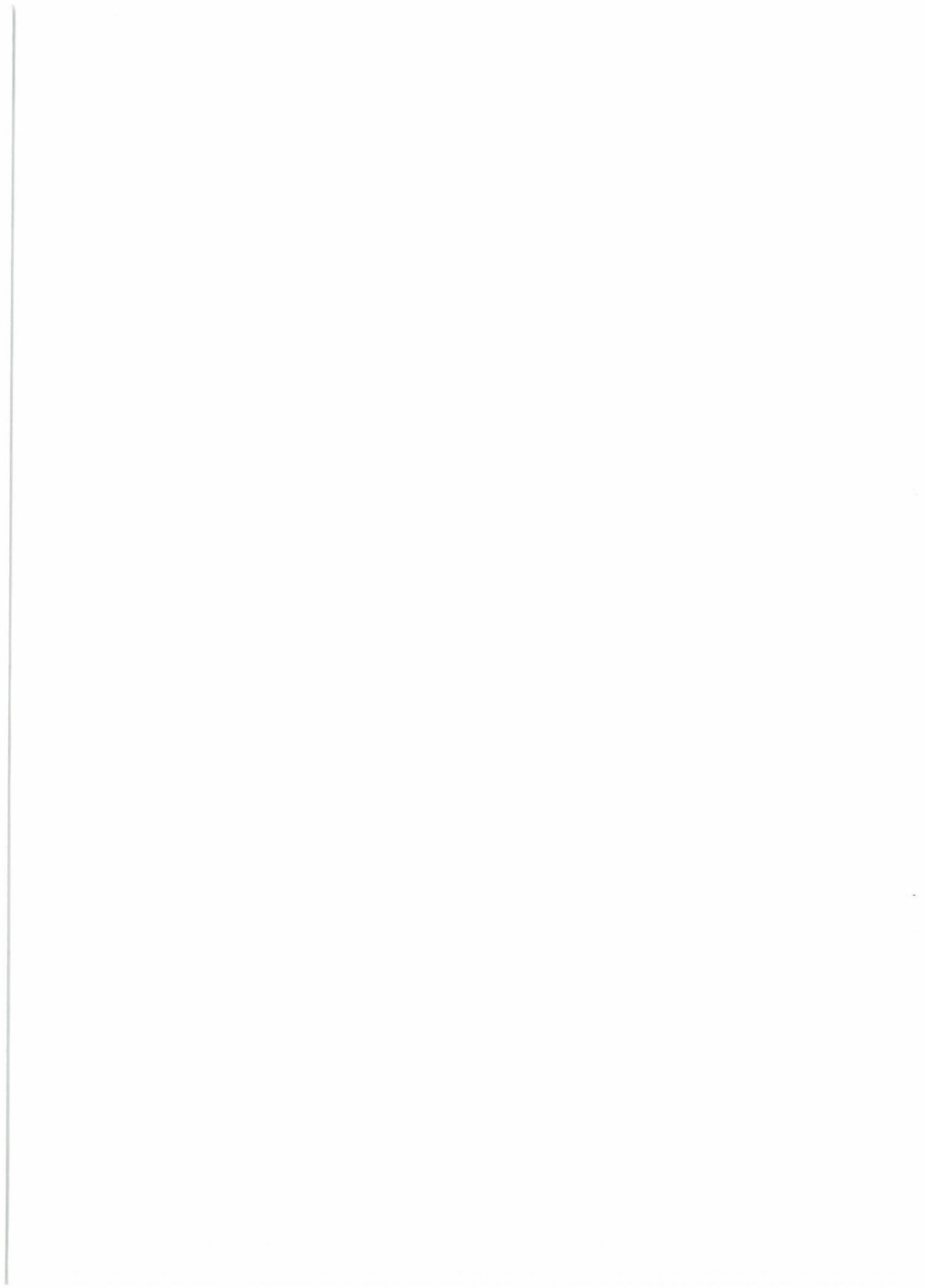
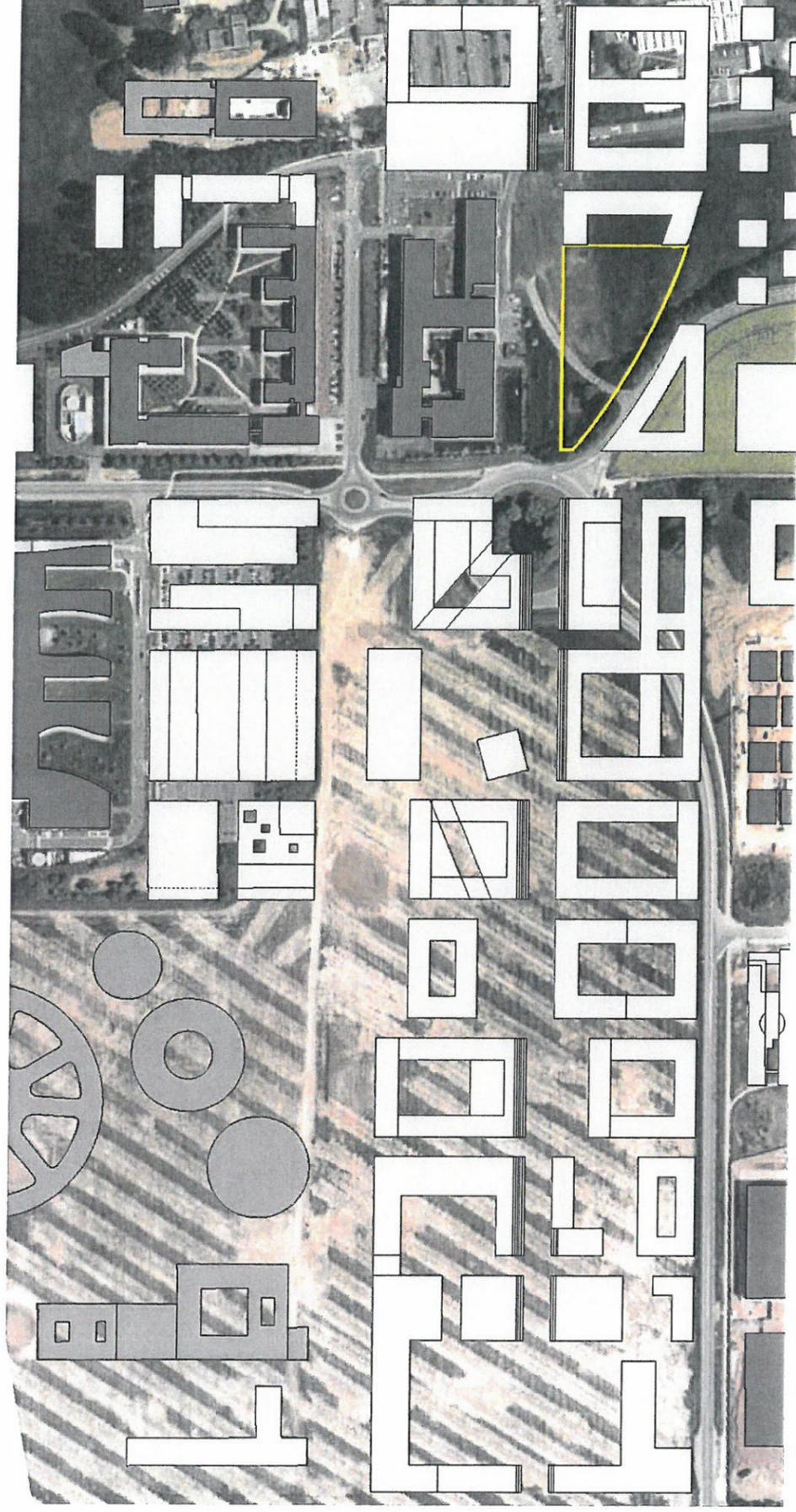
## LOCALISATION DES LOGEMENTS ETUDIANTS ET APPRENTIS



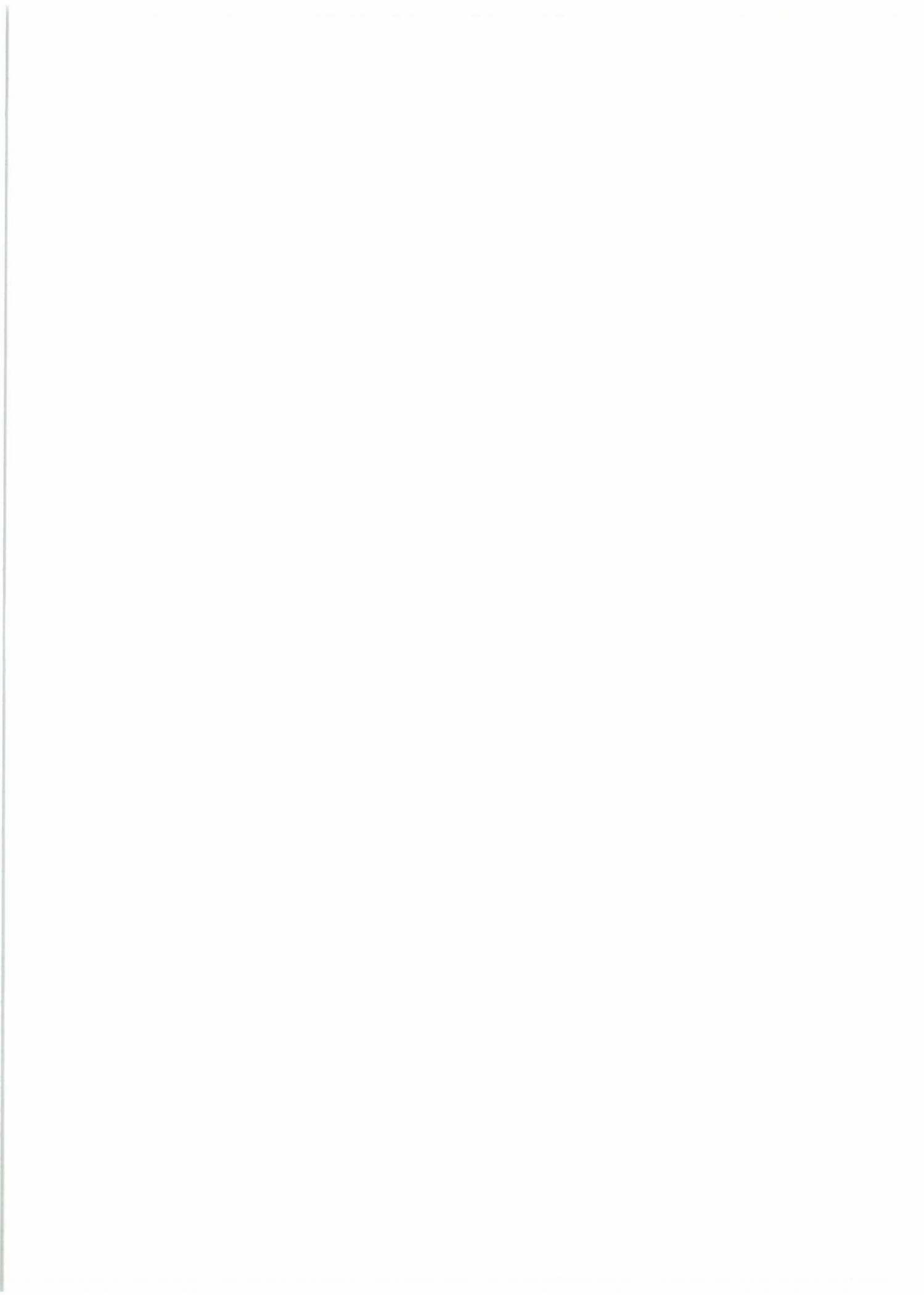
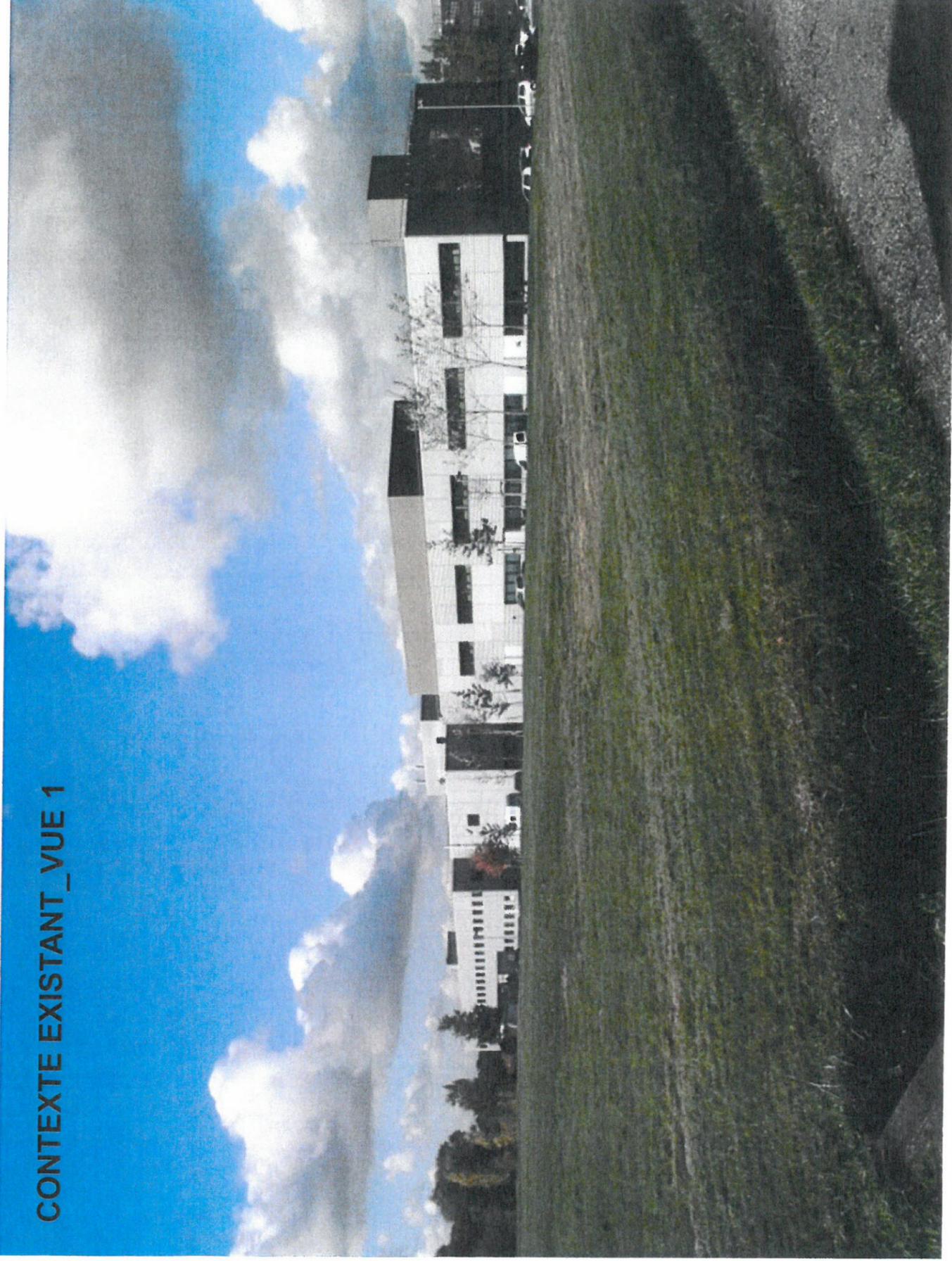
**PARCELLE C3.3 DANS LA SITUATION EXISTANTE**



**PARCELLE C3.3 DANS LA SITUATION PROJET A LONG TERME**



CONTEXTE EXISTANT\_VUE 1



CONTEXTE EXISTANT\_VUE 2

