



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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



N° 14734\*02

*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**

Date de réception <b>31/03/2015</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le	N° d'enregistrement <b>F01115P0054</b>
--	---	---

### 1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier, Création d'une voirie  
Le Clos de l'Hôpital, SACLAY 91400

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

#### 2.1 Personne physique

Nom Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SNC DOMAINES FERREAL

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale Charles TOULAT - DIRECTEUR GENERAL

RCS / SIRET 4 1 5 1 2 0 9 5 5 0 0 0 4 2 Forme juridique SNC

**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
6°	Infrastructures routières d) toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON sup ou égale à 3000m <sup>2</sup> et inférieure à 40000m <sup>2</sup>

### 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

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 104 logements en habitat individuel groupé et en petit collectif à une hauteur en R+1 et R+1+c  
Répartition globale des logements:  
42 maisons en accession  
30 appartements en accession  
32 appartement en locatif social

#### **4.2 Objectifs du projet**

Création d'un ensemble immobilier dans une zone constructible en limite nord du bourg et du tissu pavillonnaire de la commune.

Le projet ne prévoit pas de démolition.

30% des logements seront en locatif social.

Le projet permettra de maintenir le taux en logements sociaux de la commune et d'accroître l'offre en maison neuve dans le parc privé.

En outre il permettra l'accueil de jeunes saclaysiens et de primo-accédant principalement.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

Création d'une voie interne desservant de part et d'autres les logements

Création de 104 logements.

Branchement aux réseaux communaux.

Durée des travaux estimée à 18 mois.

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

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation (locatif social et en accession)

**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).

Le projet sera soumis à un Permis de Construire valant division.

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

Permis de construire valant division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur	
Terrain d'assiette du projet :	20 122	m <sup>2</sup>
Surface de Plancher créée :	7 587	m <sup>2</sup> SDP
Nombre de logements :	104	unité
Longueur de la route interne :	180	mètres

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation  
Clos de l'Hôpital  
91 400 SACLAY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2°17'46"81 Lat. 48°73'41"72

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

Point de départ : Long. 2°17'42"84 Lat. 48°73'43"00

Point d'arrivée : Long. 2°17'20"21 Lat. 48°73'36"63

Communes traversées :

saclay

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 ?

<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 ?

Usage agricole

Zone AU

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

Non

réglement d'urbanisme

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

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

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 checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		<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 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 ?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
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 ?		X	
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
<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 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	X	
<b>Ressources</b>	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	X	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	X	
<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"/>	X	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	X		n 118 PHASE CHANTIER
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X		
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?		X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X		Les eaux pluviales feront l'objet d'un rejet soit par infiltration si le terrain le permet soit dans les collecteurs existants rue de Paris.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		X	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X		Diminue l'espace agricole de la commune conformément au SDRIF et au SCOT

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

Oui      Non <sup>X</sup>      Si oui, décrivez lesquelles :

## 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui      Non <sup>X</sup>      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 constitué de maisons individuelles et de bâtiments collectifs, est une extension du secteur urbain de la ville de Saclay. Nous estimons qu'il peut être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

Il ne se situe pas au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, la plus proche est la ZNIEFF type 1 des étangs de Saclay située de l'autre côté de la RN118.

La zone Natura 2000 la plus proche est à environ 4,6 km à l'ouest. La RN118 et le centre du CEA sont présents entre le secteur Natura 2000 et le site.

Le site est encadré à l'amont par la frange nord de la ville de Saclay et la RN118. Il borde à l'aval la rue de Paris et chemin agricole.

Actuellement le terrain est occupé par des terres de type agricole.

Au vu de la configuration du site, les couloirs de biodiversité se situent majoritairement dans un sens Est-Ouest au Nord de la rigole Domaniale ou dans le sens Nord/Sud le long de la RN118. Au droit du site, la circulation Nord/Sud est bloquée rapidement par le secteur urbanisé et la circulation Est-Ouest par la RN118. Toutefois, des continuités écologiques seront favorisées en créant deux bandes paysagées le long de la voie créée et en fond de parcelles.

L'imperméabilisation partielle du site sera compensée par une gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'infiltration des eaux « propres » sera favorisée au maximum des capacités du terrain, le solde sera temporisé par bassin de stockage enterré. Les préconisations du SIAVB seront appliquées. Le syndicat impose un débit de rejet limité à 0,7 l/s/ha (1,4 l/s dans notre cas) et prise en compte de l'orage d'occurrence 50 ans.

Il est à noter que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les eaux usées collectées en réseau séparatif seront raccordées au réseau existant à l'aval du terrain.

La pente moyenne du terrain de 2 %, le respect de la réglementation pour les Personnes à Mobilité Réduite et le calage des bâtiments au plus près du terrain naturel n'engendreront pas de terrassements importants. Une adaptation au sol fine permettra de limiter les mouvements de terre et favoriser le réemploi direct des terres sur site et éviter les circulations de véhicules de transport.

L'impact énergétique sera diminué par l'usage de chaudière au gaz et l'adjonction de panneaux solaires sur le toit dès que l'orientation des toitures le permet



Annexe 2 : PLAN DE SITUATION







## Photos du Site

Photo n°1



Photo n°2





Photo n°3



Annexe 4 : PLAN DU PROJET



Annexe 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

