

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
07/08/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0119

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération mixte composée d'une résidence étudiante, d'une résidence de Tourisme Affaires et de commerces sur le nouveau quartier de l'École polytechnique à Palaiseau. (lot P.2.4)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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. 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
36	Le projet immobilier a pour objet la réalisation d'un programme de construction d'environ 14.000 m ² se décomposant en : 9105 m ² SDP à usage de Résidence Etudiante 3445 m ² SDP à usage de Résidence Tourisme d'Affaires 1450 m ² de SDP à usage de commerces

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

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 14.000 m² SDP constitué de :

- 9.105 m² SDP à usage de Résidence Etudiante
- 3.445 m² SDP à usage de Résidence Tourisme d'Affaires
- 1.450 m² de SDP à usage de commerces

avec un niveau de sous-sol en infrastructure.

L'ensemble fera l'objet d'une demande de permis de construire en co-titularité de maître d'ouvrage.

4.2 Objectifs du projet

Le projet sur le lot P.2.4 s'inscrit dans le cadre de la réalisation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) PARIS SACLAY et constitue un lot emblématique de la ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique.

Le Plateau de Saclay ayant vocation à devenir un pôle de compétitivité et un pôle scientifique et technologique mais également un pôle regroupant différents écoles et universités, il a été envisagé la réalisation d'un programme mixte devant répondre aux ambitions de l'EPPS à savoir : promouvoir la mixité au coeur du quartier, l'ouverture sur l'espace public, la création de lieux d'échanges.

A cet effet, il a été envisagé un programme mixte de logements pour étudiants (pour répondre à un besoin de logements pour les établissements déjà présents sur le plateau et à l'arrivée prochaine des autres écoles), d'une résidence hôtelière (dont la vocation est d'accueillir les personnes en mobilité à destination des chercheurs, des visiteurs ou salariés amenés à venir sur le Campus) et de commerces devant répondre aux besoins commerciaux actuels et futurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en une tranche de 14.000 m² de SDP.

Les travaux de cette tranche sont prévus sur une durée de 22 mois avec un démarrage au 3ème trimestre 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pendant leur phase d'exploitation, les 3 destinations de locaux (Commerces, Résidence Etudiante, Résidence Tourisme d'Affaires) fonctionneront de manière autonome :

- Commerces en Rez-de-chaussée avec de façon prévisionnelle les enseignes suivantes :

1 supermarché, 2 restaurants, 1 boulangerie, 1 banque pour une surface globale de 1.450 m² SDP.

- Résidence Etudiante de 360 chambres du T1 à la colocation de 5 chambres, pouvant accueillir au total 414 étudiants.

- Résidence Hôtelière de 110 chambres dont 77 studios de 2 personnes et 33 studios de 4 personnes pouvant accueillir au maximum 286 personnes.

Le stationnement est intégré à l'opération en infrastructure ; ce sous-sol commun disposera d'un accès véhicules commun et de plusieurs accès piétons.

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 est soumis à une procédure de demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette :	4.235 m ²
Surface totale du projet :	14.000 m ² de SDP
Hauteur maximum des bâtiments :	25 m
Étages :	R+6 à R+7 et 1 niveau de sous-sol
Stationnements :	Environ 133 places.

4.6 Localisation du projet

Long : 2.201047

Lat : 48.714053

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Lot P.2.4 de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique à Palaiseau.

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 lot P.2.4 s'inscrit dans le programme plus général de la ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique pour laquelle le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable a émis par arrêté n°2011-53 le 09.11.13 un avis favorable concernant l'étude d'impact que l'EPPS a fait réaliser sur le projet de création de la ZAC. Avec la modification du dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact a été actualisée et soumise à l'autorité environnementale qui a rendu son avis le 04.02.13. Cette mise à jour du document a été établie en septembre 2012 par INGEROP et soumis à enquête publique.

¹ 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 ?

L'emprise du projet est actuellement occupée en partie par des champs et une voie routière désaffectée.

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

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU en date : voté le 12/07/2006 modifié le 3/09/2008, 23/09/2010 et 23/06/2011 + révision simplifiée (4ème) lancée le 5/7/2012 et entériné le 26/06/13

ZAC : Le dossier de réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique a été approuvé par l'EPPS le 13/12/13 après avis favorable de la CAPS.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire. Cf annexe n°6
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"/>	cf annexe n°6
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"/>	Le périmètre ne subit à ce jour aucune réelle nuisance sonore, les résultats étant souvent légèrement inférieurs aux normes en vigueur. L'étude d'impédance a mis en évidence des valeurs de l'ordre de 40 à 50 dB(A) le jour et entre 30 et 40 dB (A) la nuit.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Après réduction et atténuation des impacts du projet de quartier sur les zones humides de la ZAC, des mesures compensatoires ont été envisagées pour faire face aux impacts résiduels. Des zones humides de différents types (mares, mouillères, dépressions humides...) doivent être recrées et ou restaurées au sein du quartier et de ses abords. Le lot P.2.4 qui contient la zone humide 541 bénéficie de ces mesures de compensation mises en oeuvre à l'échelle de la ZAC. Cf annexe n°7
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur ne fait pas l'objet d'un PPRT et est en dehors du Plan Particulier d'Intervention mis en place dans un rayon de 2.5 kms autour du CEA.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de pollution de source nucléaire - Pas de pollution identifiée sur le site. cf annexe n°8
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur le bassin versant de la Bièvre dans une zone de faible déclivité du Sud au Nord.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est à une dizaine de km des sites "Natura 2000" les plus proches. Le projet n'affecte pas de site Natura 2000.
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>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet mixte n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans le milieu naturel et sera raccordé au réseau de distribution de la commune.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de drainage des masses d'eau souterraines. Le projet participera à la régulation des eaux pluviales à l'échelle du quartier par la mise en place de bassins de rétention. Ces derniers serviront de tampons afin de respecter, suivant les prescriptions du SIAVB, un débit de fuite de 0,7 l/s/ha pour une période de retour de 50 ans.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements à réaliser pour le niveau d'infrastructure vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur retraitement.
	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"/>	L'Etude d'impact de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique décrit dans le détail les perturbations de la biodiversité présente sur les zones humides de la ZAC et les mesures compensatoires associées. Le lot P.2.4 impactant partiellement la zone humide 54I, l'impact porte sur l'Etoile d'Eau, des amphibiens tels que le crapaud accoucheur ou triton crêté.
	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"/>	L'intervention sur une partie de la zone humide 54I est intégrée à l'Etude d'impact de la réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique qui prévoit un panel de mesures compensatoires.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lot P.2.4 s'intègre dans le schéma de réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique qui prévoit notamment l'urbanisation de terrains naturels.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émergences de bruit des immeubles respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun rejet hydraulique ne sera effectué dans le milieu naturel, l'ensemble immobilier étant raccordé au réseau d'assainissement à réaliser par l'EPPS. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation de débit de fuite.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lot P.2.4 dans sa phase d'exploitation produira de façon classique des déchets non dangereux qui seront collectés par le SIOM.
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A l'échelle de l'aménagement du plateau de Saclay, il est prévu un projet de zone de protection naturelle, agricole et forestière.

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 :

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec les lots de la ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique. L'Etude d'impact menée sur la ZAC a permis d'identifier ces incidences à l'échelle de l'ensemble du futur quartier et d'y apporter une solution.

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.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact. En effet, une étude d'impact a été menée à l'échelle de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique intégrant le lot P.2.4. En particulier, ce lot étant concerné partiellement par une zone humide, les mesures compensatoires ont été énumérées et retenues dans l'étude d'impact de la ZAC.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <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 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	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° : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 5-Bis : Affectation des constructions existantes à ce jour
Annexe 6 : Zones protégées environnantes
Annexe 7 : Synthèse des enjeux écologiques – Echelle de la ZAC
Annexe 7 Bis : Zones humides impactées par le Projet de ZAC
Annexe 7 Ter : Mesures compensatoires des espèces protégées à l'échelle du plateau
Annexe 8 : Sites BASIOL et BASIAS sur le territoire de la ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

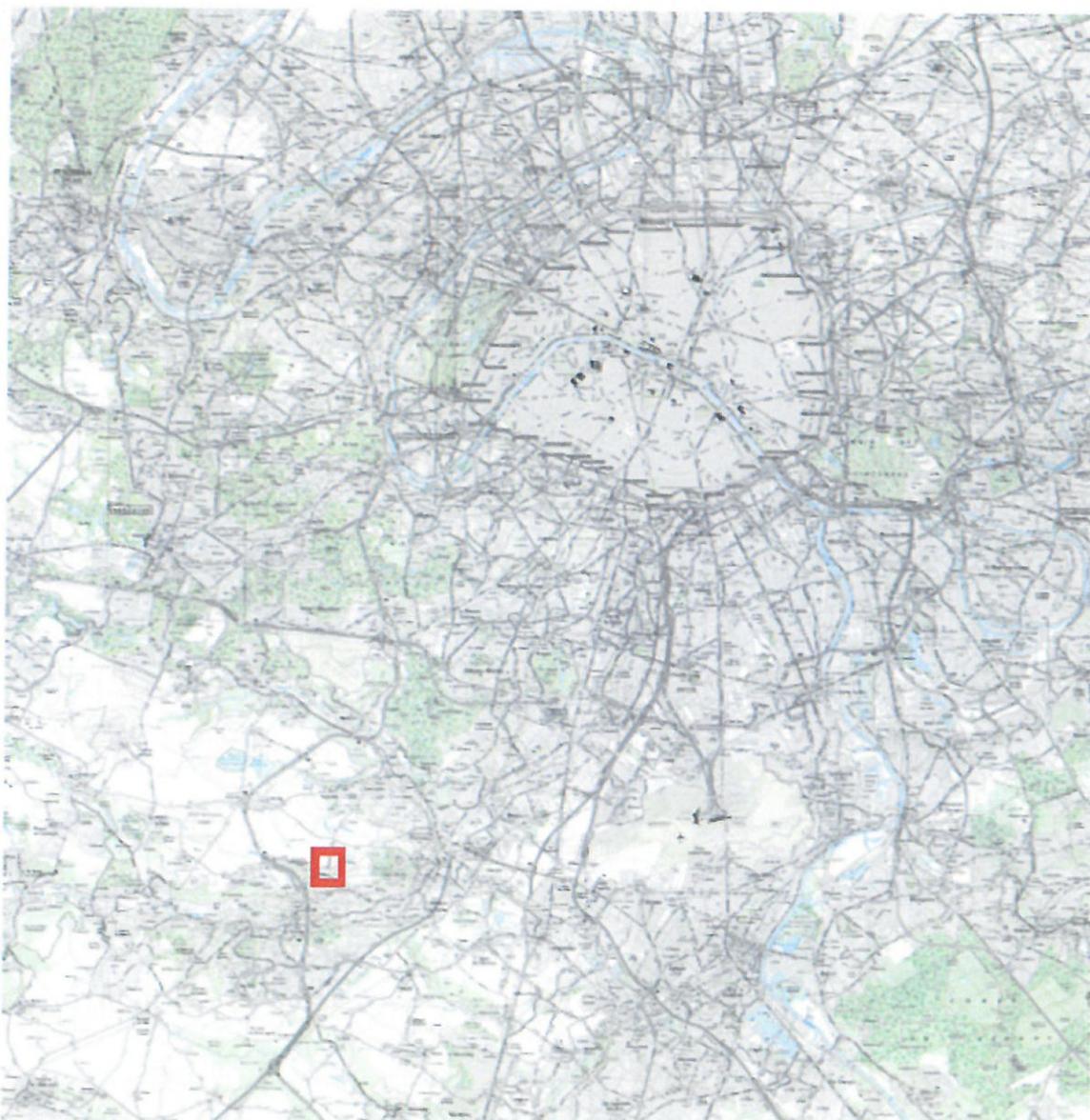
Bouygues Immobilier

1 rue Galvani

91300 MASSY

RCS Nanterre 562 091 546

ANNEXE n°2 - Plan de situation



PLAN DE SITUATION



Emplacement du projet

PLAN DE SITUATION AU 1/25000



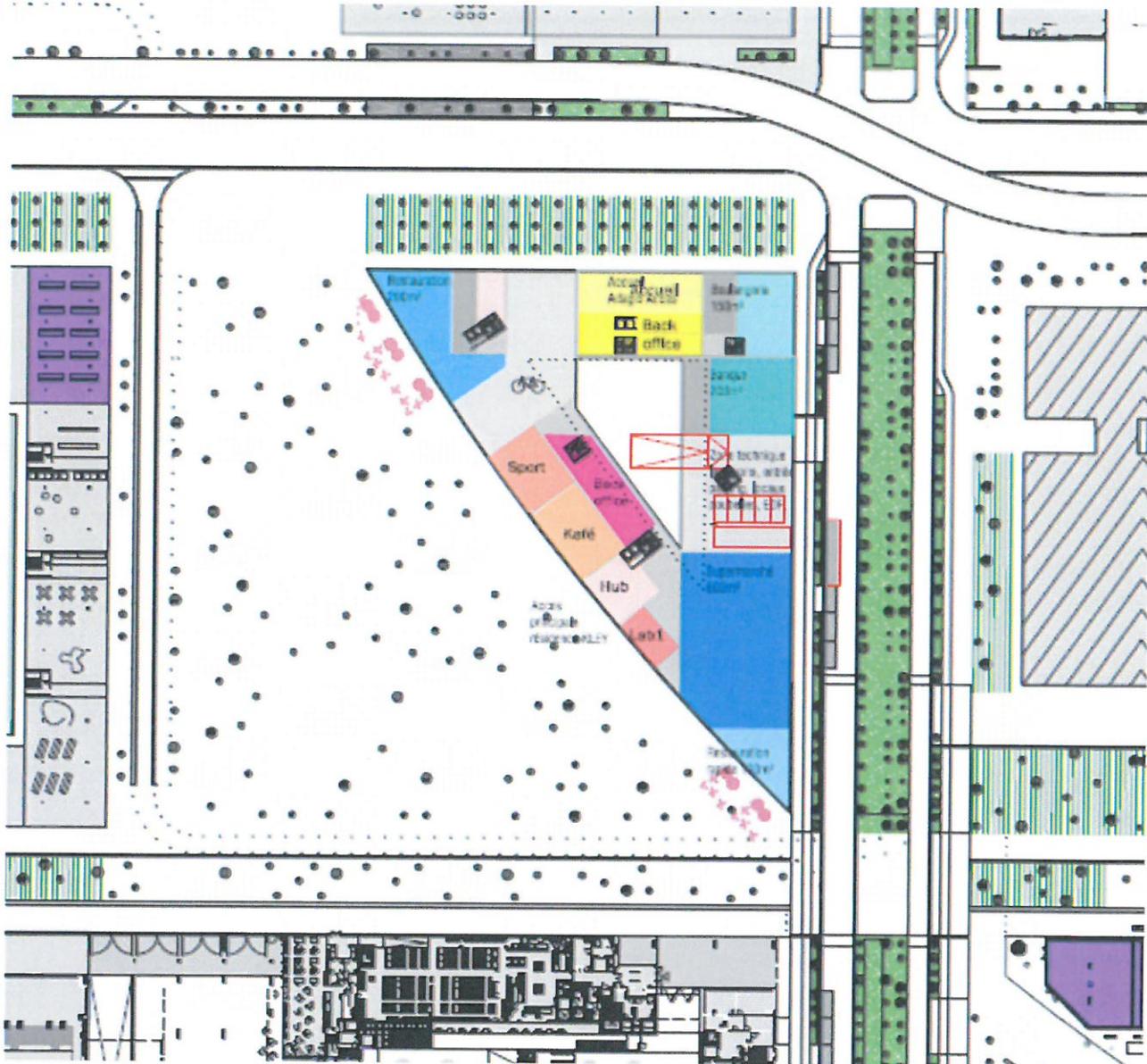
VUE 1 - Aout 2012



VUE 2 - Mars 2011

Projet P.2.4 - ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique à PALAISEAU
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ANNEXE n° 4 - Plan du projet



ANNEXE n° 5 - Plan des abords du projet

