

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 « Le Central », situé au cœur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École Polytechnique (créée le 13 décembre 2013 sur les communes de Palaiseau et Saclay), 5 (numéro à confirmer) boulevard Gaspard Monge à Palaiseau (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

Demathien Bard immobilier (mandataire) / SOGEPROM / PICH IMMO / Immobilière 3F

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

Théophile MORELLI, Directeur de Projets

RCS / SIRET 353 708 746 00014

Forme juridique

Société par actions simplifiée (SAS)

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Le projet couvre une emprise totale d'environ 22 800 m ² , sur laquelle est prévu la construction d'une vingtaine de bâtiments répartis en 4 lots et totalisant une surface de plancher totale d'environ 62 300 m ² (logements, surfaces commerciales en rez-de-chaussée, activités et équipements).

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 « Le Central » tire son nom de sa position au centre de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique. Il s'agit en effet des lots C1.4, 5.A, 6 et 7 de la ZAC, situés au sein d'un vaste campus en pleine construction, au sud du centre R&D EDF Lab de Paris-Saclay (construit en 2014), au nord du Centre de Nanosciences et de Nanotechnologies (C2N) de l'Université Paris-Saclay (installé en 2016), à l'est d'AgroParisTech (en fin de construction) et à l'ouest de l'Institut Mines-Télécom (installé en 2019). La ZAC du quartier de l'École polytechnique s'inscrit dans le cadre du projet du campus urbain, pièce maîtresse du cluster Paris-Saclay. Projet phare du Grand Paris, le cluster Paris-Saclay (ex-campus du plateau de Saclay) est un pôle scientifique, technologique et universitaire en cours d'aménagement à 20 km au sud de Paris (sur 27 communes de l'Essonne et des Yvelines). L'emprise de l'opération « Le Central » (2,3 ha) est aujourd'hui constituée par des parkings et des terrains en friches (en partie occupés par des zones de stockages de matériaux et des bases-vie des travaux réalisés aux alentours). Le projet nécessite donc la suppression de ces parkings (terrassements) pour construire quatre groupes de bâtiments (un groupe par lot, immeubles allant jusqu'à 8 étages), entourant des espaces verts arborés, conformément à la programmation de la ZAC (fiche de lots présentée en annexe). Ces bâtiments accueilleront environ 600 logements (environ 43 000 m² de surface de plancher), des surfaces de développement économique (environ 16 000 m²), des locaux communaux à vocation administrative et associative, des commerces et des services ; pour un total d'environ 62 300 m² de surface de plancher.

4.2 Objectifs du projet

Le projet « Le Central » s'inscrit dans la ZAC du quartier de l'École Polytechnique qui fait elle-même partie du cluster Paris-Saclay, projet phare du Grand Paris. Le développement de Paris-Saclay constituera ainsi un apport essentiel au Grand Paris de la science, de la technologie et de la culture, tout en s'appuyant en retour sur l'ensemble des ressources de la métropole parisienne. La ZAC du quartier de l'École polytechnique fait aussi partie du projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN), dans le cadre du développement du territoire sud du Plateau de Saclay, désigné pôle scientifique du Grand Paris. En respectant la fiche de lots (programmation, trame paysagère...), l'opération objet du présent formulaire reprend donc les objectifs de la ZAC. Il s'agit ainsi d'« aménager des quartiers mixtes et vivants », de: « concevoir un réseau de lieux de vie assurant des conditions attractives d'habitat avec des services de haute qualité, qui ne sont pas exclusivement faits pour travailler, étudier, chercher, mais également pour vivre, se distraire, se cultiver ou faire du sport. »

Le projet répond en outre aux objectifs des différents documents d'urbanisme : SDRIF « Horizon 2030 » (construire 70 000 logements par an, créer 28 000 emplois par an sur la région et améliorer la mixité habitat / emploi), le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (construire 2 702 logements sur la commune de Palaiseau sur la période 2019-2024 dont 737 logements sociaux), le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » (approuvé en 2016), le PLU de Palaiseau approuvé en 2018 (« accompagner le développement de logements (étudiants et familiaux) sur le campus cluster », « un niveau de services d'équipements à conforter », « s'assurer d'un bon niveau de services et d'équipements au sein de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique »).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement du projet « le Central » comprend :

- les terrassements nécessaires au projet (les démolitions des parkings bitumés existants auront été préalablement assurées par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay – EPAPS) dont le creusement des 2 niveaux de parkings en sous-sols sur les quatre lots ;
- la construction des bâtiments de logements, d'activités (bureaux et laboratoires « techtiaire », commerces et locaux communaux) ;
- l'aménagement des espaces verts arborés en bordure de lots (cours Pierre Vasseur et bords de la place de l'Agronomie notamment) et au centre des lots.

Le projet se divise en deux phases :

- phase 1 : lots C1.4 (nord-ouest) et C1.7 (sud-est) puis C1.5.A (sud-ouest) ;
- phase 2 : lot C1.6 au nord-est, réalisée en fonction de la commercialisation de la première phase.

La durée de chantier est estimée pour chaque lot à environ 24 mois (démarrages des travaux prévus de fin 2022 à mi-2024).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit 62 300 m² de surface de plancher (SDP) sur 4 îlots, pour un quartier mixte juxtaposant des fonctions complémentaires :

- 43 000 m² de logements sur les quatre îlots, soit environ 500 unités (du studio au T5), dont 60% de logements en accession, 20% en locatifs sociaux, et 20% vendus en bloc ; on note que le lot C1.7 (sud-est) prévoit 35 logements en bail réel solidaire (BRS, dissociant le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements) ;
- 1 6 000 m² de surfaces de développement économique sur deux des îlots nord, consacrés au « techtiaire », c'est-à-dire des bureaux et des laboratoires entièrement réversibles, mixtes et modulables ;
- 600 m² de locaux communaux à vocation administrative et associative sur l'îlot sud-est ;
- 2 700 m² de commerces et services, répartie sur tous les îlots ;
- des parkings souterrains sous les bâtiments, pour les logements, les activités et les équipements.

Le projet prévoit aussi des espaces verts riches en cœur d'îlot (la surface de pleine terre imposée par la fiche de lots est de 30 %). Les espaces ouverts proposés s'inscrivent dans la volonté d'assurer la pérennité des écosystèmes territoriaux, conformément au SDRIF. Les cours-jardins sont à la fois des espaces collectifs, des espaces verts et des espaces partagés. Plantées avec des espèces inspirées des forêts d'Ile de France, les plantations du rez-de-chaussée favorisent les habitats écologiques ; de grands arbres, des arbustes denses et des fleurs de sous-bois créent un paysage en couches. L'architecture est extrudée et vidée pour faire place aux plantes ; les bosquets frais contribuent, dans un contexte de réchauffement climatique, à refroidir l'îlot et à lutter contre la sécheresse. Des essences densément plantées s'accumulent vers les bords des carrés du jardin pour libérer un cœur plus ouvert et plus intime. Des tables et des chaises sont disposées librement sur les pavés herbeux qui courent le long du périmètre des jardins et sont des connecteurs destinés aux usagers variés de la cour.

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).

Le projet d'aménagement fera l'objet d'un permis de construire par îlot, soit 4 PC, qui seront déposés en 2022 et 2023.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'emprise projet :	2,28 ha
Emprise constructible :	1,59 ha
Surface de plancher totale :	62 300 m ²
Niveaux de sous-sol :	2 sur chaque lot
Hauteur maximale des bâtiments :	R+5 à R+7 (moins de 25 mètres)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

5 boulevard Gaspard Monge,
91120 PALAISEAU

Références cadastrales :
section H, parcelles 558 et 493

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°11'49"E

Lat. 48°42'50"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve à un peu plus de 2 km au sud-ouest de l'emprise projet à aménager (communes d'Orsay et de Bures-sur-Yvette) ; il s'agit de la ZNIEFF de type I n°110320046 « Zone humide de la Mare des Pins » (2,8 ha). On note en outre la présence : - du périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) « Plateau de Saclay » à 750 m au nord ; - de la carrière de la Troche (grès) sur la commune de Palaiseau, inscrite à l'Inventaire nationale du patrimoine géologique (INPG), à environ 180 m au sud de l'emprise 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"/>	
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 Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse se trouve à environ 2,8 km au sud-ouest (commune de Gif-sur-Yvette) de l'emprise étudiée. Par ailleurs, la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay (2 469 ha) se trouve à moins de 180 m au sud.
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 de Palaiseau est concernée par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne (3e échéance 2019-2023) : infrastructures ferroviaires approuvé en mars 2019, routières nationales et autoroutières approuvés en septembre 2019 et des infrastructures routières départementales approuvé en février 2020. Selon, les cartes de bruit stratégiques du PPBE des routes départementales de l'Essonne, la partie sud de l'emprises du projet « Le Central » se trouve dans les zones de bruits de la RD 128 (sur une trentaine de mètre depuis la chaussée), avec des nouveaux sonores Lden de 55 à 60 dB(A).
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 se trouve à plus de 500 m de tout monument historique inscrit ou classé et sans covisibilités avec de tel monuments. Le monument historique le plus proche se trouve ainsi à environ 1,4 km au sud-est (Temple de la Gloire à Orsay). Le site du projet « Le Central » n'est pas non plus concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

	Oui	Non	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon l'inventaire des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles d'Ile-de-France mené par la DRIEE depuis 2009, une zone humide de classe A (avérée) se trouve sur la partie nord-est de l'îlot nord-est (C1.6), désormais aménagées en parking (bitumée). De même la mare située au centre-nord et les mardelles situées au sud (le long du boulevard Thomas Gobert) n'existent plus. Ces zones humides et mares, confirmées par les investigations pédologique et/ou botaniques réalisées dans le cadre de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique ont été compensées de 2014 à 2019 dans la cadre de réalisation de la ZAC.</p>
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"/>	<p>La commune de Palaiseau est concernée par le PPR inondation de la vallée de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006. A 158 m d'altitude, l'emprise du projet « Le Central » est située en dehors des zones inondables définies par ce PPRi (la hauteur de crue ne dépasse pas la cote 56,7 m à ce niveau) et à plus de 1 km au nord.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site de sols potentiellement pollués répertorié le plus proche se trouve à environ 300 m à l'ouest ; il s'agit du site BASIAS n°IDF9102681, correspondant au centre de recherches de THOMSON (présence de matières plastiques, de produits pharmaceutiques, de sources radioactives, de matériel informatique et électronique, traitement des métaux, dépôt liquides inflammables et de gaz...).</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Palaiseau est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) n°03001 – « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien ».</p>
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site inscrit (le 8 novembre 1973) le plus proche se trouve à environ 180 m au sud ; il s'agit de la « Vallée de Chevreuse » (10 400 ha) sur la commune d'Orsay notamment.</p>
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"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 3 km à l'ouest de l'emprise du « Central » ; il s'agit du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » classé comme Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) n°FR1112011 (17 100 ha).</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé (le 10 novembre 1959) le plus proche se trouve à environ 1 km au sud-ouest ; il s'agit de la « Domaine de Launay » (125 ha) à Orsay et Bures-sur-Yvette.</p>

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation de nouveaux logements, de bureaux et laboratoires, de commerces et de services et d'équipements communaux devrait avoir pour conséquence un accroissement des besoins en eau potable. Ainsi, à partir des ratios journaliers de 150 litres / habitant et 75 litres / emploi dans les bureaux, laboratoires et commerces, on peut estimer la consommation quotidienne d'eau potable de l'opération Le Central à environ 270 m ³ par jour, mais les sanitaires des locaux tertiaires utiliseront aussi de l'eau de pluie récupérée. Comme c'est déjà le cas, cette eau sera fournie par pompage dans la Seine à Choisy-le-Roi (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France – SEDIF), qui dispose encore de larges réserves
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines (terrassements réduits, pas de géothermie). Les eaux pluviales de l'ensemble de chaque lot (bâtiments cheminements, noues) seront collectées et gérées conformément à la fiche de lots de la ZAC. Des structures alvéolaires sous pavés enherbés recueilleront les eaux pluviales au sein des espaces verts (casiers ayant un indice de vide de 95 % et une hauteur d'au moins 33 cm). Le volume de rétention total des quatre lots s'élève à 470 m ³ . Des ouvrages de régulations seront posés en sortie de lots avec clapet anti-retour et surverse callée sur les plus hautes eaux avant raccordement gravitaire au réseau pluvial de la ZAC. Si les eaux ne peuvent pas être évacués gravitairement après régulation, des relevages devront être prévu avec des refoulements calculés sur les débits régulés. De plus, les eaux pluviales seront réutilisées pour les sanitaires de la partie tertiaire, permettant ainsi de réduire la consommation d'eau potable de la partie tertiaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrassement des parkings générera la production de gravats (contenant notamment du bitume) et le creusement des sous-sols sera à l'origine de l'excavation de terres. Les travaux de démolition des parkings sont assurés par l'EPAPS (avant et hors projet). Les revêtements des parkings seront éliminés ou valorisés par des filières dûment autorisées conformément à la réglementation et notamment au plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP de l'Essonne. Les terres excavées ne pouvant être réutilisées dans le projet seront valorisées en priorité dans les centres de tri de l'EPA Paris-Saclay puis dans le cadre de ses projets d'aménagement. Certaines terres seront utilisées pour des murs décoratifs sur la partie tertiaire.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres végétales saines présentes sur le site (issus du creusement des sous-sols notamment) seront utilisées pour l'aménagement des espaces verts, voire pour la réalisation de murs en pisé.
Milieu naturel	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 s'insère dans un secteur en cours d'urbanisation avancée (ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique), avec des bâtiments déjà construits ou en construction tout autour de l'emprise et des parkings bitumés sur la moitié nord de l'emprise (lots C1.4 et C1.6) ; les milieux recensés sont dénués d'intérêt patrimonial. L'occupation du sol est constituée de surfaces minérales et imperméabilisées (parkings, aires de stockage de matériaux...) et de sols en friches très remaniées (remblais de terre...) ; il s'agit donc de milieux fortement anthropisés accueillant des espèces végétales et animales très majoritairement communes à très communes participant à la biodiversité ordinaire (plantes pionnières de friches...). Aucune espèce végétale protégée n'a été observée. Des espaces végétales invasives sont relevés (Séneçon du Cap au niveau des friches et des zones rudérales). Compte tenu de la forte artificialisation du site, le potentiel d'accueil de la faune est très limité.
	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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet « Le Central ». Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 3 km ; il s'agit du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (forêts, ZPS n°FR1112011). Compte tenu de la distance et des différences de milieux (absence de boisements sur l'emprise du « Central »), aucune interférence avec ce site Natura 2000 n'est à prévoir dans le cadre de l'opération projetée.

		Oui	Non	
	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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun site naturel sensible, aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel (ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle; ENS; arrêté de biotope...) On note toutefois que l'emprise étudiée se trouve, comme une grande partie de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, sur un secteur de mares et mouillères de la trame verte et bleue du SRCE d'Ile-de-France (sous-trame bleue en l'occurrence). On rappelle que sur l'emprise du « Central », ces mares et mouillères ont été détruites par l'aménagement de la ZAC (parkings bitumés) et compensées; toujours dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. On note par ailleurs que les boisements situés à moins de 200 m au sud (coteau nord de la vallée de l'Yvette) constituent des corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée du SRCE. Néanmoins, l'emprise à aménager ne renferme aucun milieu boisé.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet « Le Central » est déjà en très grande partie artificialisé, avec des parkings bitumés couvrant la moitié nord et des terrains en friches au sud (remblais de terre, zone chaotique, terre battue, zone de stockage de matériaux, gravats...). Le projet n'engendra donc pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du « Central » n'est pas située à proximité d'ICPE ou d'infrastructures classées au titre des risques Transport de Matières Dangereuses (TMD).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Palaiseau est soumise aux risques naturels suivants : - risque tempête comme sur l'ensemble de l'Ile-de-France ; - risque de remontées de nappes : pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave sur l'emprise du projet « Le Central » ; - inondation, le long de l'Yvette (emprise « le Central » non concerné comme indiqué ci-avant) ; - retrait/gonflement des argiles : exposition forte pour l'emprise étudiée ; - risque sismique : zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation d'environ 1 400 habitants et d'activités tertiaires (bureaux, commerces...) et d'équipements sur le site du « Central » (environ un millier d'emplois envisageables) devrait générer de nouveaux besoins de déplacements dont une partie sera réalisé sur route (comme pour le reste de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique), notamment sur la RN 118 ou la RD 36. L'étude d'impact de la ZAC (2018) indique que plusieurs projets de transport et d'aménagements urbains sont prévus autour du secteur Est RN 118. On note ainsi que la ZAC devrait être desservie en 2025 par la ligne de métro 18 du Grand Paris Express (GPE), qui passera en bordure nord du projet « Le Central ». Plusieurs voies dédiées aux bus sont également prévues. Les gains potentiels de part modale des transports en commun devraient ainsi générer une baisse de la part de l'automobile dans les déplacements. On note en outre que les mobilités douces seront promues sur le projet, notamment pour les déplacements inter-quartier : mise à disposition de 6 vélos-cargos électriques avec une borne de recharge à disposition des résidents, mise en place d'un service de location de 6 véhicules électriques en autopartage pour les résidents.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'impact acoustique significatif direct compte tenu des éléments projetés (logements, bureaux, laboratoires, commerces, locaux administratifs et associatifs). Seul l'accroissement du trafic routier généré par les nouveaux habitants et les emplois ou usagers des activités ou des équipements pourraient être à l'origine d'un accroissement des niveaux sonore dans le cadre plus global du développement de la ZAC. L'extrémité sud de l'emprise du projet « Le Central » se trouve dans la zone affectée par le bruit de la RD 128 (boulevard Thomas Gobert) définies au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (catégorie 4, zone de 30 m de large de chaque côté de chaussée). On rappelle ainsi que les cartes de bruit stratégiques du PPBE des routes départementales de l'Essonne indiquent des nouveaux sonores Lden de 55 à 60 dB(A) sur une trentaine de mètres depuis le RD.

	Oui	Non	
Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses limitées aux abords du site, lors de l'éclairage des locaux (logements, bureaux et laboratoires, commerces, locaux communaux), notamment en soirée (peu d'émissions au cœur de la nuit). L'opération est concernée par les émissions lumineuses issues de ses abords : éclairage public et véhicules le long des rues, centre R&D EDF Lab de Paris-Saclay au nord, Centre de Nanosciences et de Nanotechnologies de l'Université Paris-Saclay au sud, AgroParisTech à l'ouest, Institut Mines-Télécom à l'est...
Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales des quatre lots seront régulés avant rejet au réseau pluvial de la ZAC, grâce à l'infiltration sur les parcelles et à des structures alvéolaires de type casiers sous pavés enherbés au sein des espaces verts). Une partie de ces eaux seront aussi réutilisées pour les sanitaires de la partie tertiaire, permettant ainsi de réduire la consommation d'eau potable de la partie tertiaire. Le projet prévoit par ailleurs une large végétalisation des cœur d'îlots avec la plantation d'arbres et d'arbustes en bosquets, qui utilisera les eaux de pluie, réduisant donc les ruissellements vers le réseau de la ZAC.
Emissions Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des effluents durant son exploitation (eaux usées de type domestique rejetées par les logements, les activités tertiaires ou les locaux communaux, à hauteur d'environ 1 800 équivalent-habitants au total), qui seront recueillis par le réseau d'eaux usées de la ZAC pour être traitées à la station d'épuration de Valenton près de Créteil (« Seine Amont »), laquelle dispose d'une capacité de 3,6 millions équivalent-habitants.
Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (gravats bitumineux issus des parkings à supprimer, déchets de chantier), mais également durant son exploitation (ordures ménagères, déchets recyclables ou verts...).

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"/>	-L'opération « Le Central » n'affecte aucun élément de patrimoine culturel (monument ou site classé ou inscrit, petit patrimoine, vestiges archéologiques...).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aménage un site occupé par des parkings et des friches urbaines, utilisé pour les travaux des îlots proches de la ZAC (stationnement des véhicules, bases-vie, stockage de matériaux, de terre...). A la fin de ces travaux, l'emprise du « Central » va se retrouver totalement inoccupée et libre.

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 :

Suite à la consultation des sites internet de la MRAe et de la DRIEAT Ile-de-France et du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), de nombreux projets, ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique ou d'une évaluation environnementale avec avis de l'autorité environnementale rendu public, ont été identifiés à proximité de l'emprise du projet « Le Central » à Palaiseau :

- ZAC du quartier du Moulon située à 1,5 km à l'ouest du projet « Le Central » (333 ha, 850 000 m² de surface de plancher, en cours de réalisation jusqu'en 2022) et qui comprend notamment le projet urbain de Maulon, le centre de recherche Servier ou l'ENS de Cachan ;
- rabattement de nappe 6-8 rue de Versailles à Orsay dans le cadre de la construction d'un ensemble immobilier (900 m au sud du projet « Le Central ») ;
- extension et la reconstruction de l'EHPAD de la maison de la Santé Spécialisée La Martinière à Saclay (1 km au nord-est du projet « Le Central ») ;
- projet Vilgénis (1 000 logements, des activités et des équipements dont une groupe scolaire sur 40 ha, échéance 2025) à Massy (4,3 km au nord-est du projet « Le Central ») ;
- parc d'activité à Villebon-sur-Yvette sur la zone de Courtabœuf (3 km au sud-est du projet « Le Central ») prévoyant 75 000 m² de surface de plancher (bureaux) sur 14 ha (2 000 salariés prévus aux horizons 2026 et 2032) ;
- ligne de métro 18 du Grand Paris Express traversant la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique d'est en ouest (échéance 2027 pour la partie orientale comprenant la gare de Palaiseau) ;
- aménagement de la RD 36 en plateforme multimodale au nord de la ZAC (2x2 voies et transport collectif en site propre) pour 2025 ;
- aménagement de l'échangeur de Corbeville sur la RN 118 situé à 1,5 km à l'ouest du projet « Le Central » (échéance 2023) ;

On note surtout que le projet fait partie de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2018 (232 ha, 934 000 m² de surface de plancher dont 1 500 logements familiaux, plus de 3 000 lits étudiants, des activités économiques, d'enseignement et de recherche, des équipements publics et techniques, des commerces et des services...). Avec la ZAC de Corbeville en bordure ouest, les deux ZAC forment le projet d'aménagement du secteur « Est N 118 » (326 ha, construction de 1,35 millions de m² dont 19 % consacrés à l'enseignement et à la recherche, 41 % d'activités, 28 % de logements et 12 % d'équipements, de commerces et de services), qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale commune avec la mise en compatibilité des PLU (avis MRAE du 29 janvier 2019). De nombreuses opérations sont déjà réalisées ou en cours d'achèvement (autour du site du « Central » notamment) et d'autres sont en cours, comme l'Hôpital Paris-Saclay à Orsay situé sur un terrain de 3,3 ha à moins de 300 m au nord-ouest du projet « Le Central » (416 lits pour une surface plancher de 47 800 m² ; médecine, chirurgie et obstétrique, échéance 2024).

Toutes ces opérations participent au développement du plateau de Saclay (« cluster Paris-Saclay », projet scientifique et technologique en cours de constitution inspiré par le succès de la Silicon Valley, faisant l'objet d'une Opération d'Intérêt National – OIN) et de ses abords, dans le cadre du Grand Paris ; ils sont complémentaires (environ 140 000 logements, 900 000 m² de SDP pour les activités comme les bureaux notamment, 65 000 m² pour les commerces, des équipements et des infrastructures de transport notamment...) et présentent des effets cumulés notables : artificialisation des sols et modification des paysages, consommation de milieux naturels et de plus de 270 ha de terres agricoles, accroissement des populations donc des besoins en équipements (écoles...) et des consommations d'eau et d'énergie, des besoins en déplacements et des trafics routiers (auxquels répondent les projets de transport)...

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) :

Le projet « Le Central » est conforme à la fiche de lots de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique le concernant (voir en annexe). De plus, il respecte de nombreuses exigences environnementales :

- Label E3C1 sur l'ensemble du projet.
- Label Biodiversity.
- Certifications NF Habitat HQE niveau Excellent pour la partie résidentielle et NF HQE Bâtiment Durable niveau Excellent pour la partie tertiaire.
- Label Biosourcé niveau 1
- Label BBC Effinergie 2017.

De plus, il propose plusieurs innovations afin de réduire son impact sur l'environnement et sur la santé humaine ; ces éléments sont présentés en annexe du présent document.

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.

Compte tenu :

- de son envergure limitée (à peine plus de 2 ha) ;
 - du fait qu'il s'inscrit dans un ZAC en phase de réalisation et en cours d'aménagement (ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale) et qu'il respecte l'étude d'impact et la fiche de lots de cette ZAC ;
 - que les mares et mouillères qui existaient sur l'emprise ont d'ores et déjà été comblées et compensées dans le cadre de la réalisation de la ZAC ;
 - des mesures environnementales présentées ci-dessus et en annexe ;
- ... le projet devrait être dispensé d'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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
<ul style="list-style-type: none">• Sites naturels sensibles (partie 5)• Cartes stratégiques de bruit (CSB) routier des PPBE de l'Essonne (partie 5)• PPRI de la vallée de l'Yvette (partie 5)• Sites BASIAS / BASOL (partie 5)• Sites Natura 2000 (partie 5)• Occupation du sol (partie 6.1)• SRCE d'Ile-de-France – composantes (partie 6.1)• SRCE d'Ile-de-France – objectifs de préservation et de restauration (partie 6.1)• Risque de remontées de nappes (partie 6.1)• Aléa retrait/gonflement des argiles (partie 6.1)• Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1)• Présentation 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 (partie 6.4)• Fiche particulière de lots (partie 4)

9. Engagement et signature

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

Fait à

MONTIGNY-LES-METZ

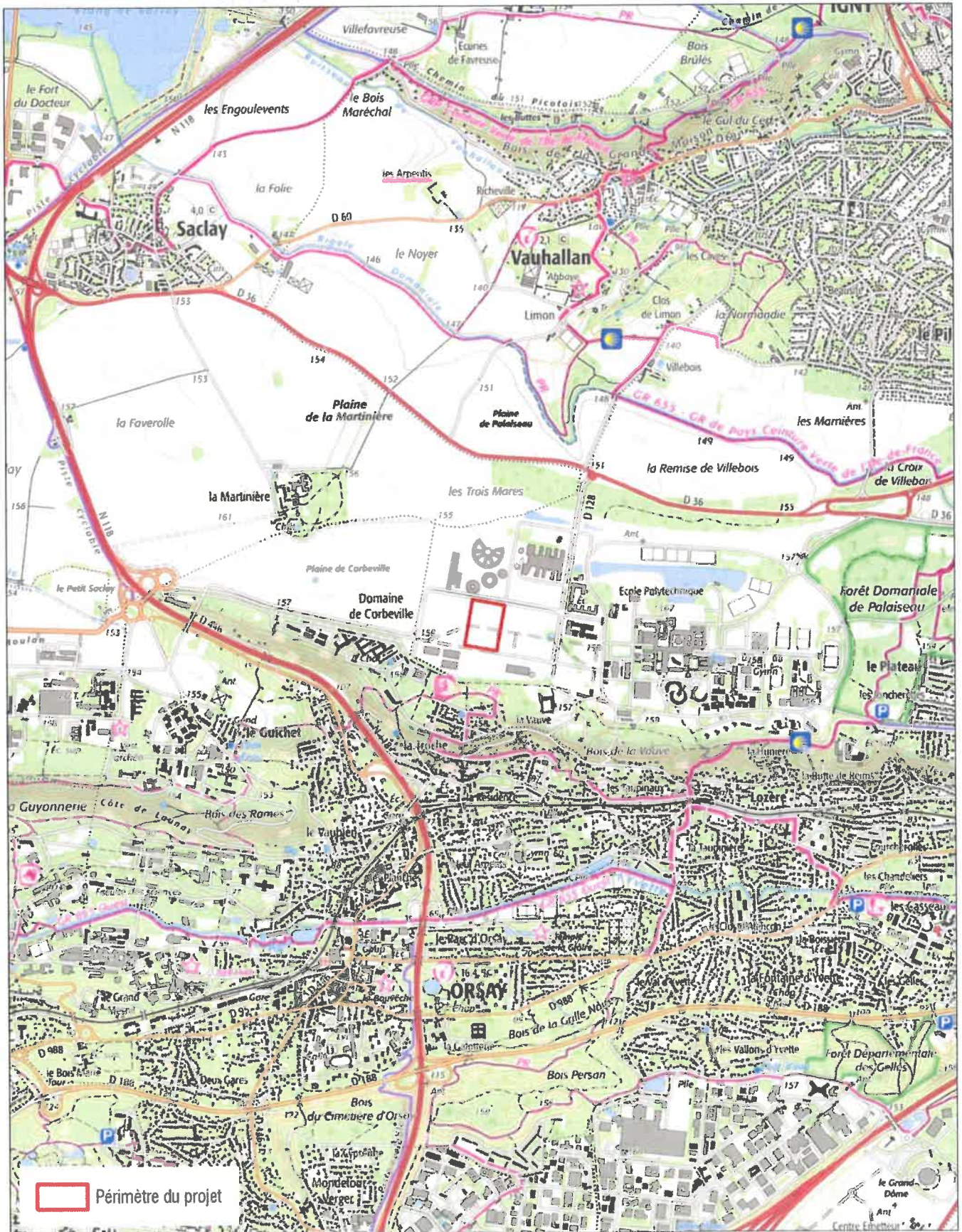
le

10 décembre 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Annexe 3 : Prises de vues du site (24 novembre 2021)

Localisation des photographies sur la carte suivante.



1 – Partie nord des emprises (lots C1.4 et C1.6) vue depuis la résidence étudiante Monge (rue Reine Bathilde) vers le nord-ouest.



2 – Partie nord des emprises (lots C1.4 et C1.6) vue depuis la résidence étudiante Monge vers l'ouest (campus AgroparisTech au fond).



3 – Partie nord du site vue d'ouest en est (lots C1.4 et C1.6) avec la résidence étudiante Monge au fond à gauche.



4 – Partie nord de la rue André Hardy (alignements d'arbustes en bordure ouest du lot C1.4) vue vers le nord.



5 – Butte de terre au centre-est des emprises vue d'est en ouest.



6 – Axe central est-ouest vu en direction de la future place de l'Agromonie (au fond) vu vers l'ouest.

Suite des prises de vue:



7 – Remblai de terre édifié au centre-est des emprises et partie sud des terrains à gauche (lot C1.7), vus de la résidence Monge, en direction du sud-ouest.



8 – Partie sud des emprises (lot C1.7) vue d'est en ouest depuis la rue Reine Bathilde.



9 – Espace végétalisé au sud-est des emprises (lot C1.7) vue du nord au sud (au fond le boulevard Thomas Gobert et C2N Université Paris-Saclay).



10 – Partie sud du lot C1.7 vue d'est en ouest (zone de stockage de matériaux en terre battue), au fond le lot C1.5B (restaurant universitaire...) et à gauche les bâtiments du C2N Université Paris-Saclay.

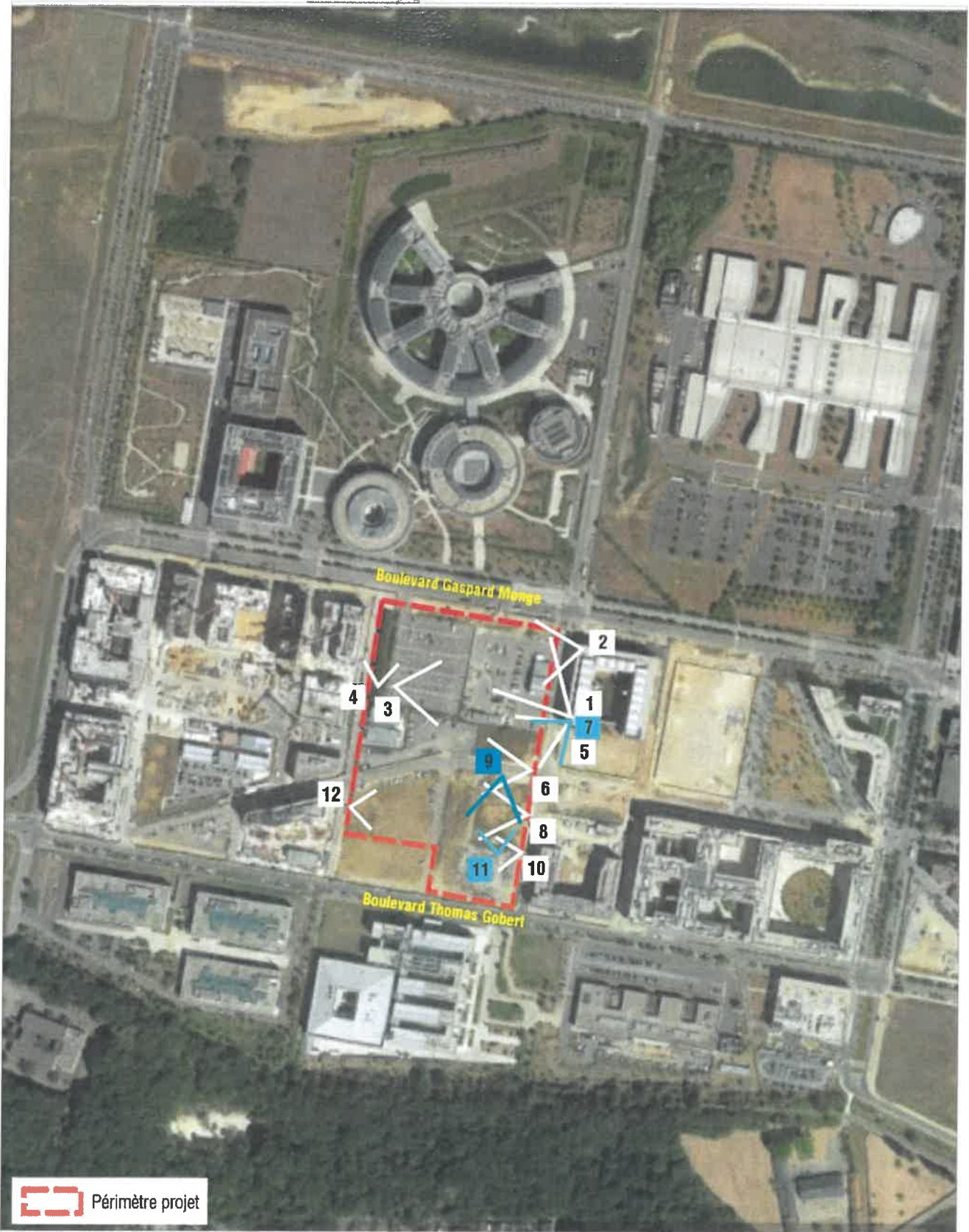


11 – Partie nord du lot C1.7 vue vers le nord-ouest : espace chaotique (remblais de terre) végétalisé avec présence de gravats...



12 – Emprise du lot C1.5.A vue d'ouest en est, actuellement utilisée comme zone de stockage de matériaux pour la construction en cours du lot C1.5B.

Compte tenu de la présence de bâtiments hauts (R+4 à R+6) existants ou en construction tout autour du site « Le Central », celui-ci n'est plus visible de loin (partie sud de l'agglomération parisienne notamment).



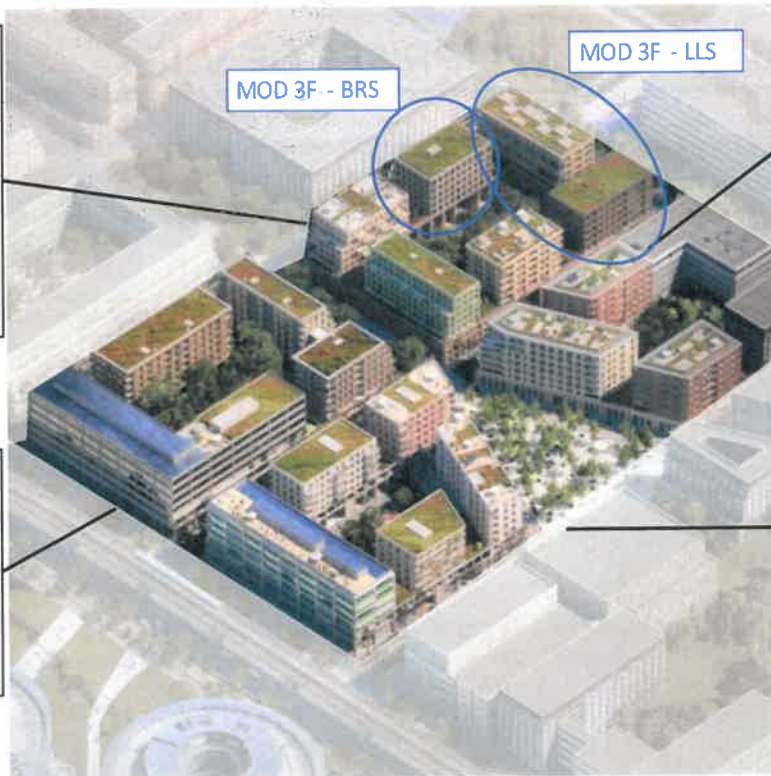
 Périmètre projet



Fond cartographique : Google Earth / image satellite juillet 2020

Annexe 4 : Localisation des prises de vue

C1.7	BEA/BP
Log. Accession :	114
Log. Loc. Sociaux :	79
Logements BRS :	35
Local associatif :	580 m ²
Commerces :	505 m ²
SDP Totale : 17.700 m²	



C1.5A	NUNC
Log. Accession :	106
Commerces :	705 m ²
SDP Totale : 9.800 m²	

C1.6	AAD/HLB
Log. Accession :	63
Log. Locatifs Libres :	53
Techtiaire :	10.000 m ²
Commerces :	760 m ²
SDP Totale : 19.500 m²	

C1.4	BEA/MDA
Log. Accession :	108
Log. Locatifs Libres :	41
Techtiaire :	6.000 m ²
Commerces :	1.120 m ²
SDP Totale : 16.900 m²	



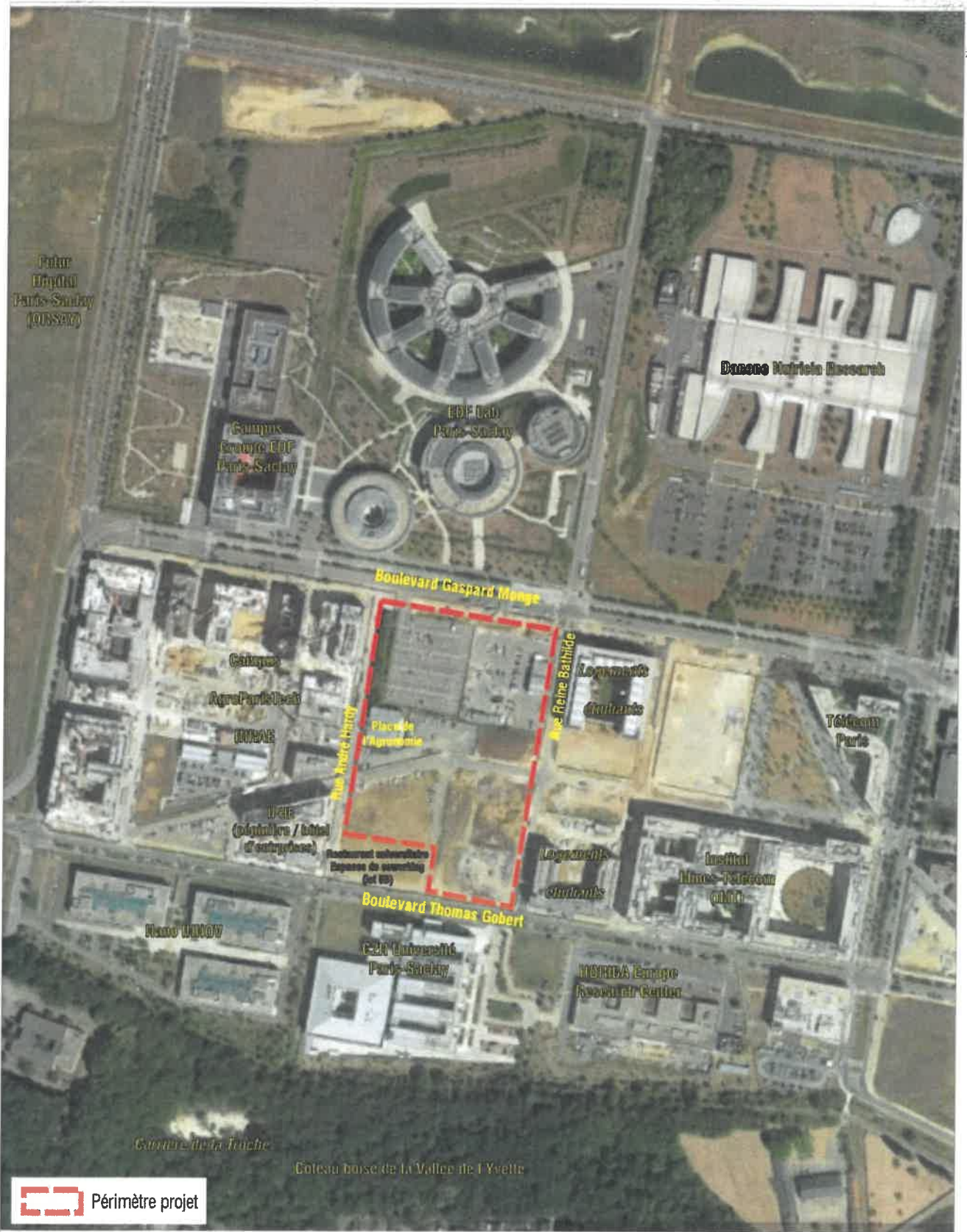
- 1 – cours Pierre Vasseur (axe central)
- 2 – place de l'Agronomie
- 3 – boulevard Gaspard Monge (existant)
- 4 – boulevard Thomas Gobert (existant)
- 5 – rue André Hardy à l'ouest (existant),
rue Reine Bathilde au centre et rue
Rosalind Franklin à l'est (existant)
6. – Pelouse des logements (hors projet)

Annexe 5 : Le Central – présentation du projet



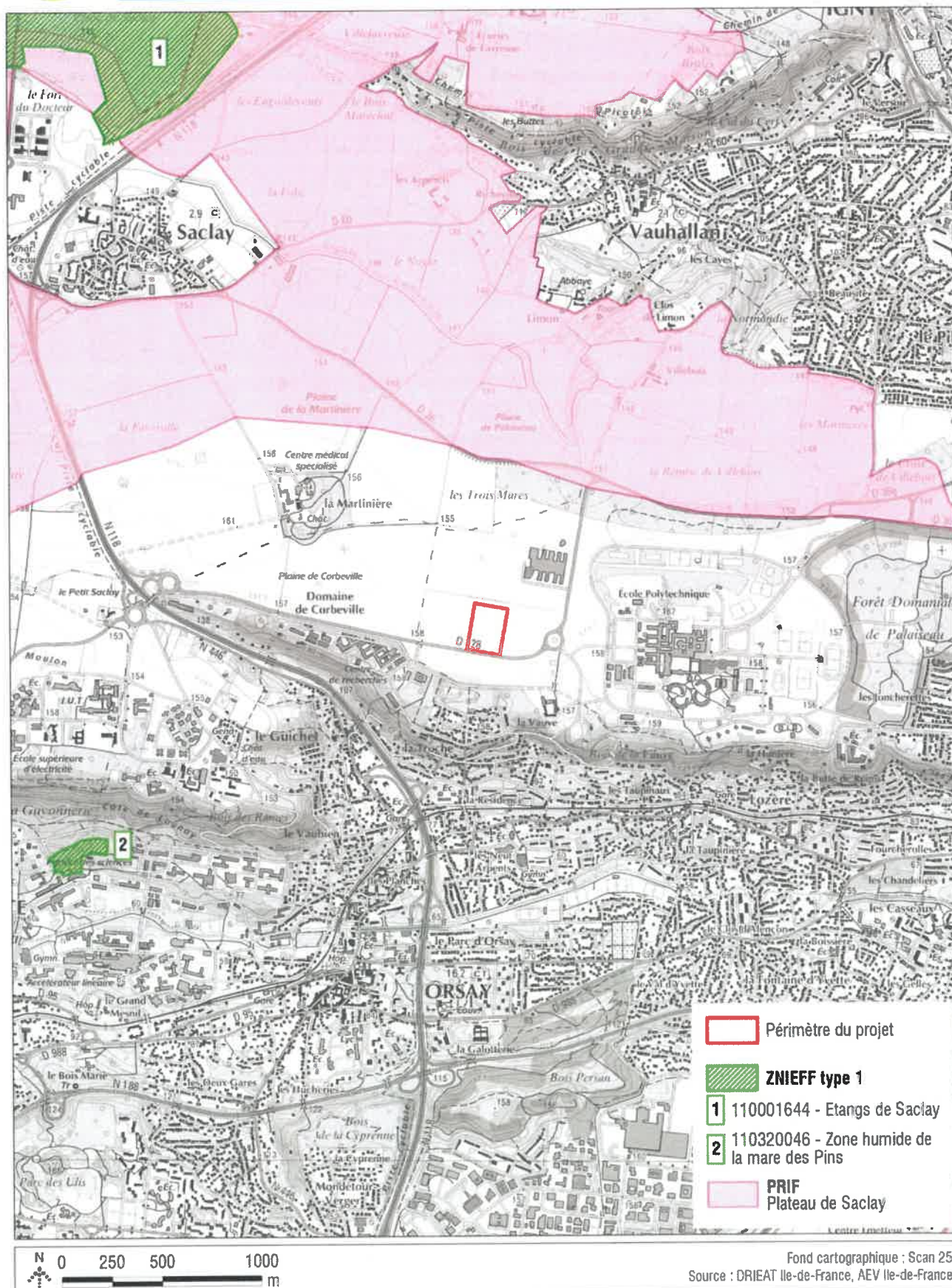
PHOTO AERIEENNE DU SITE PROJET ET DE SES ABORDS

02/2020

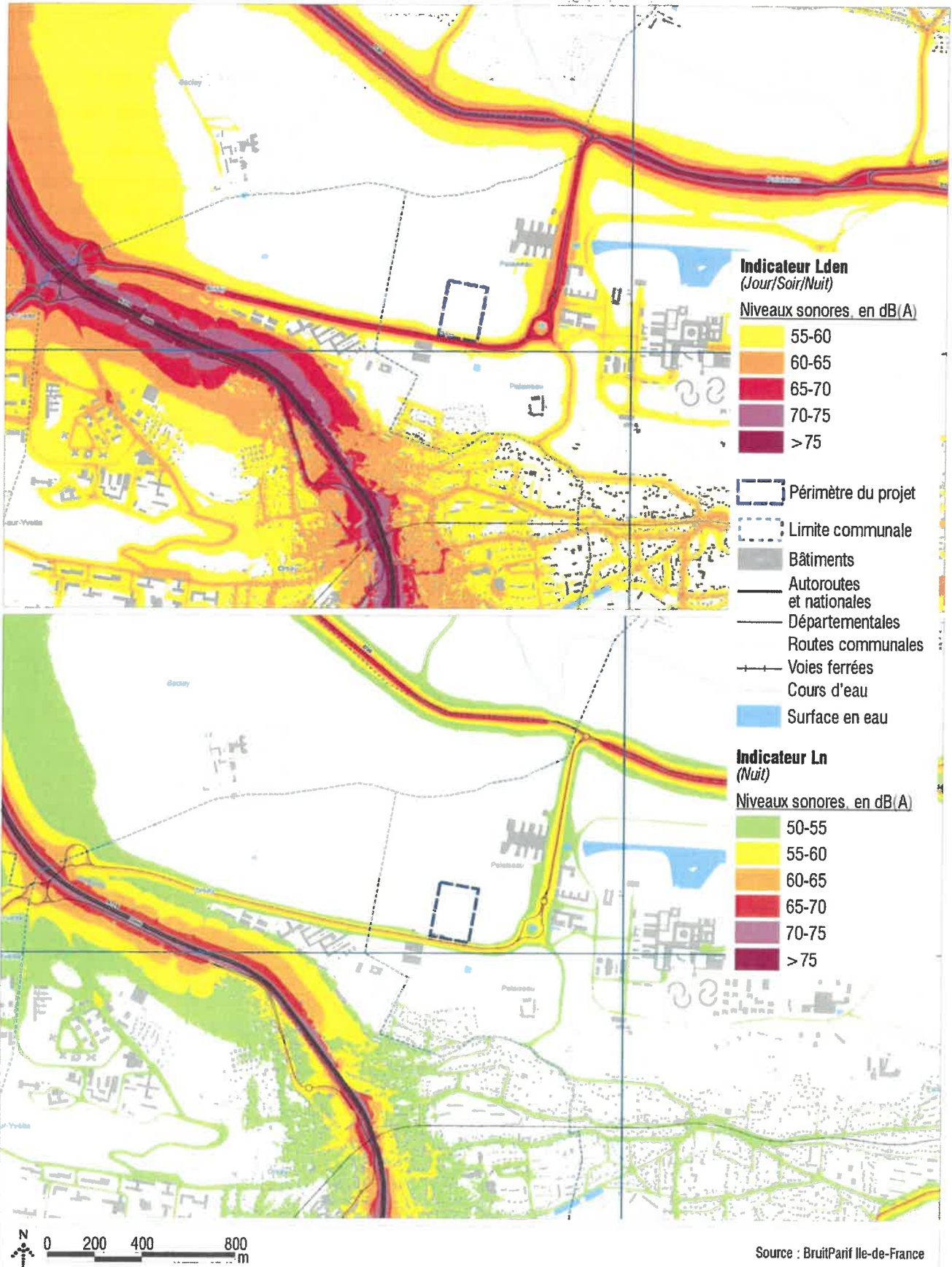


Fond cartographique : Google Earth / image satellite juillet 2020

Annexe 6 : Photo aérienne du site projet et de ses abords



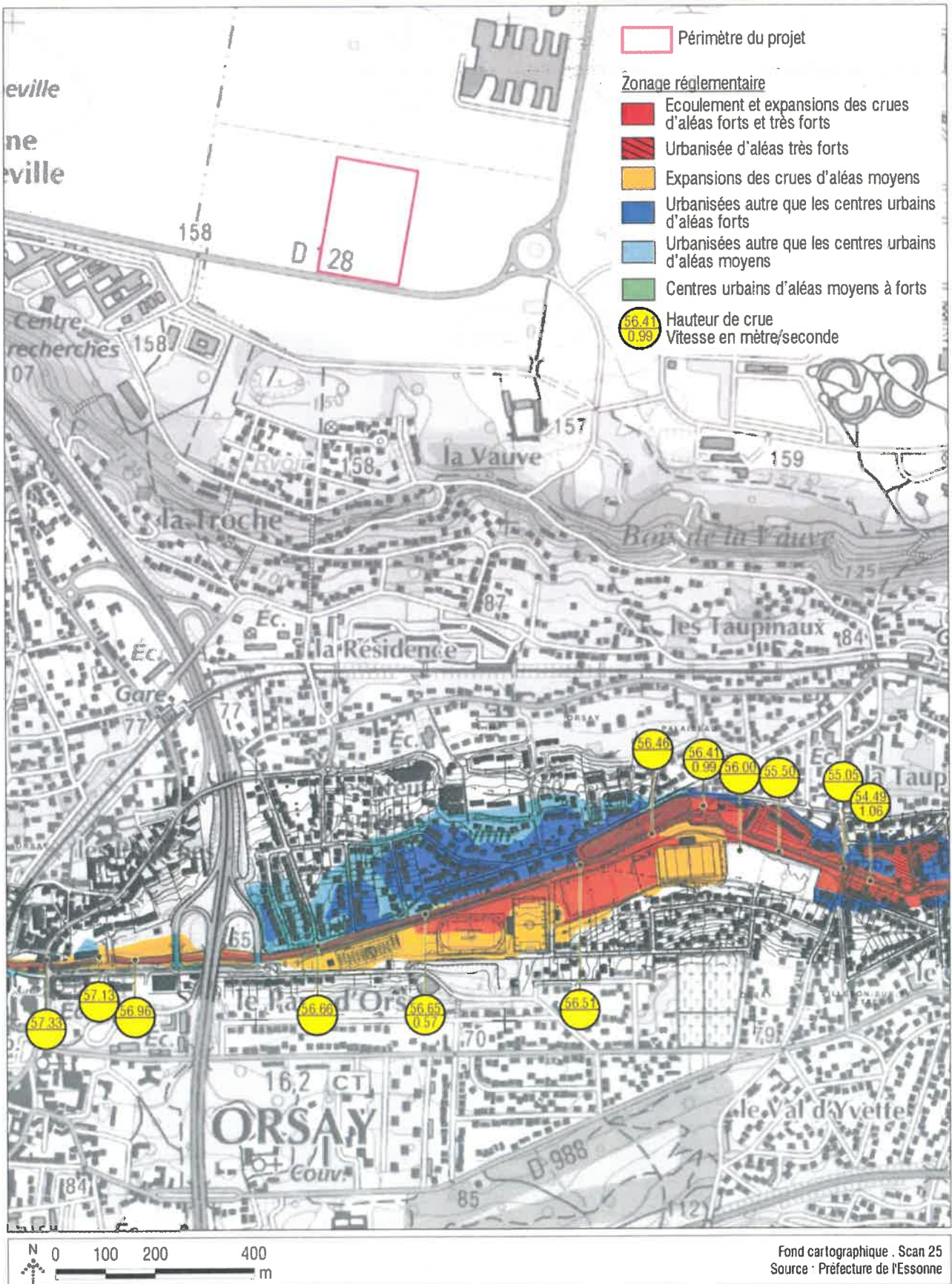
Annexe 7 : Sites naturels sensibles



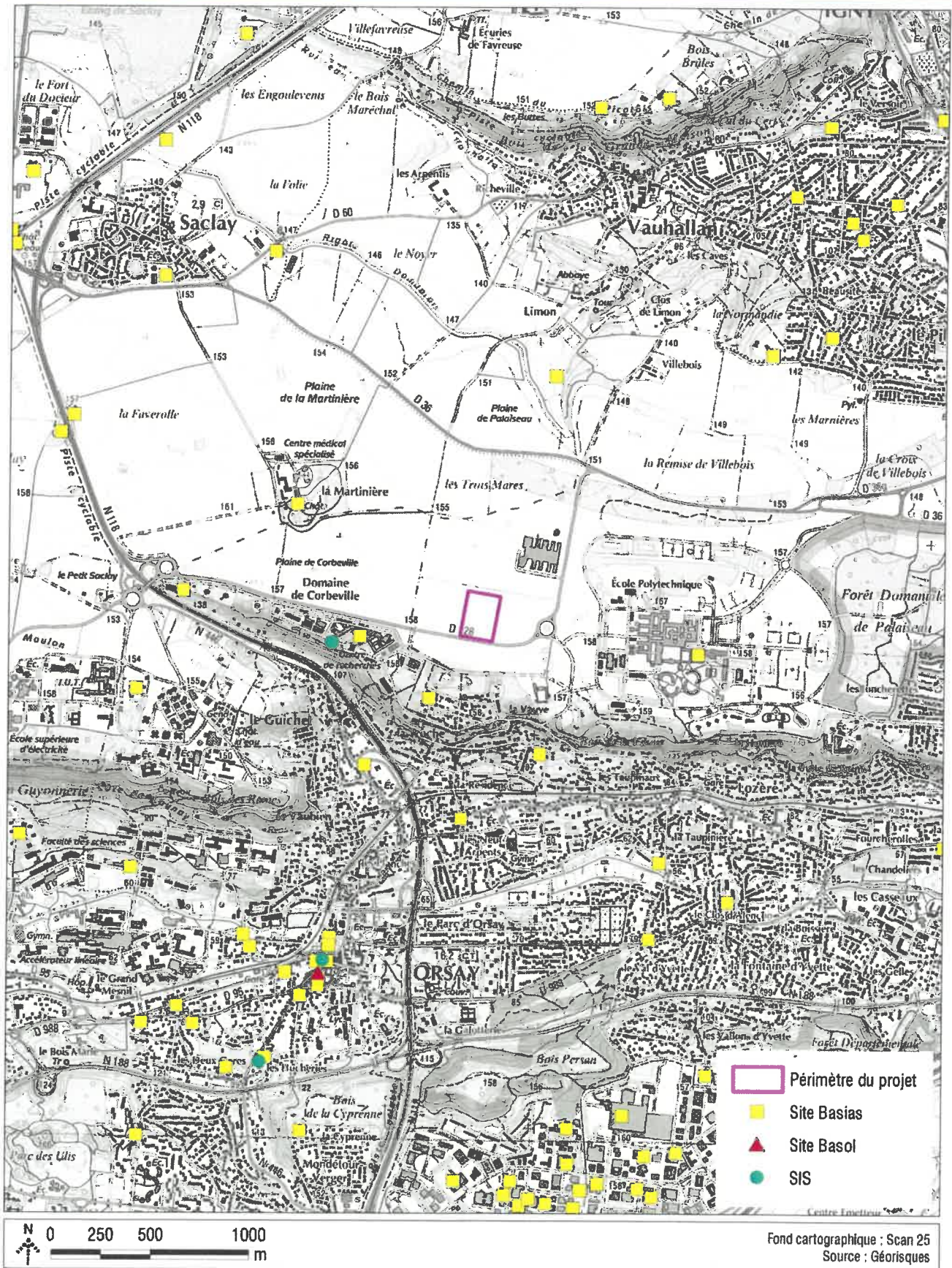
Annexe 8 : Cartes stratégiques de bruit (CSB) routier des PPBE de l'Essonne



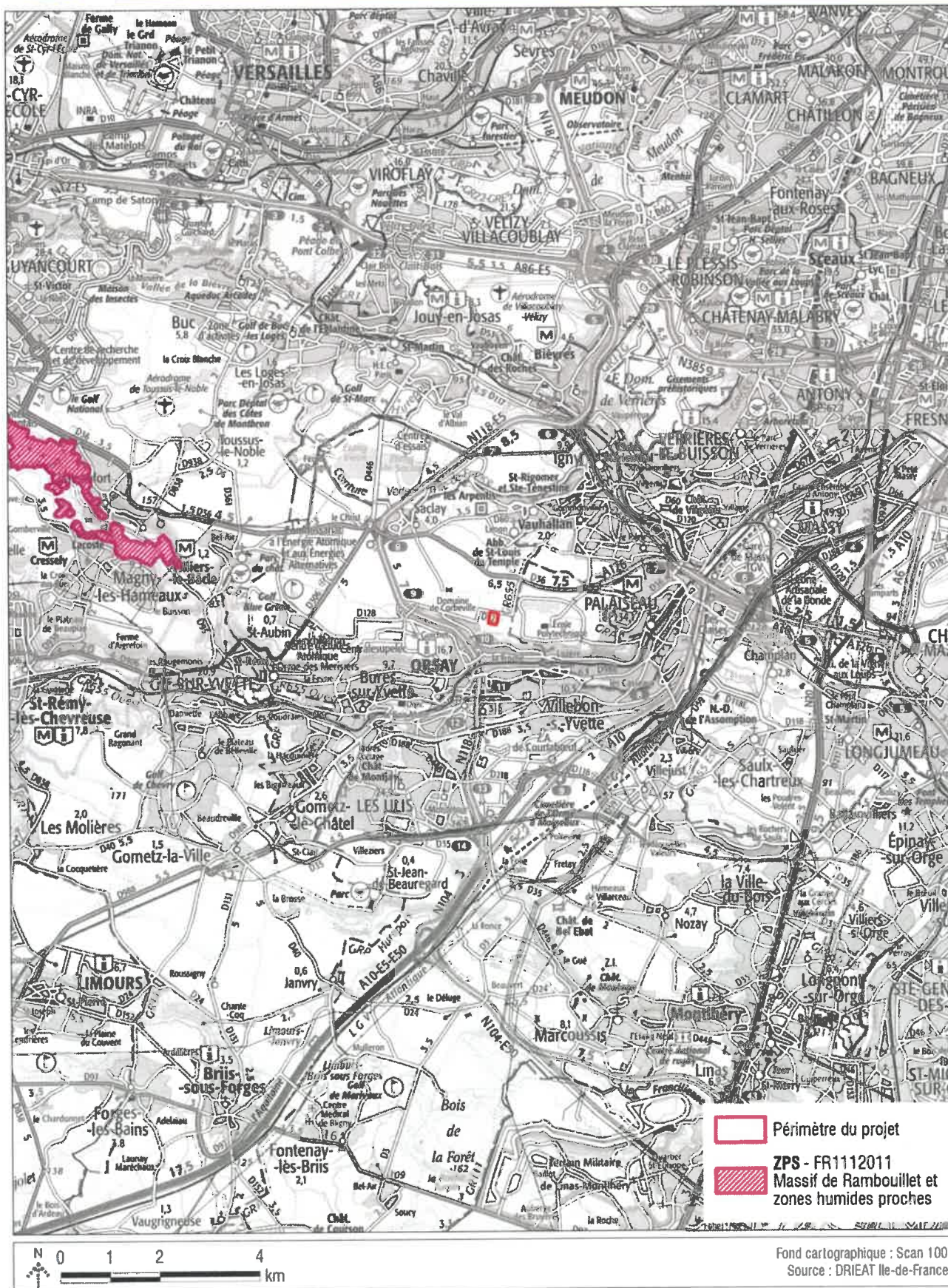
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - VALLÉE DE L'YVETTE



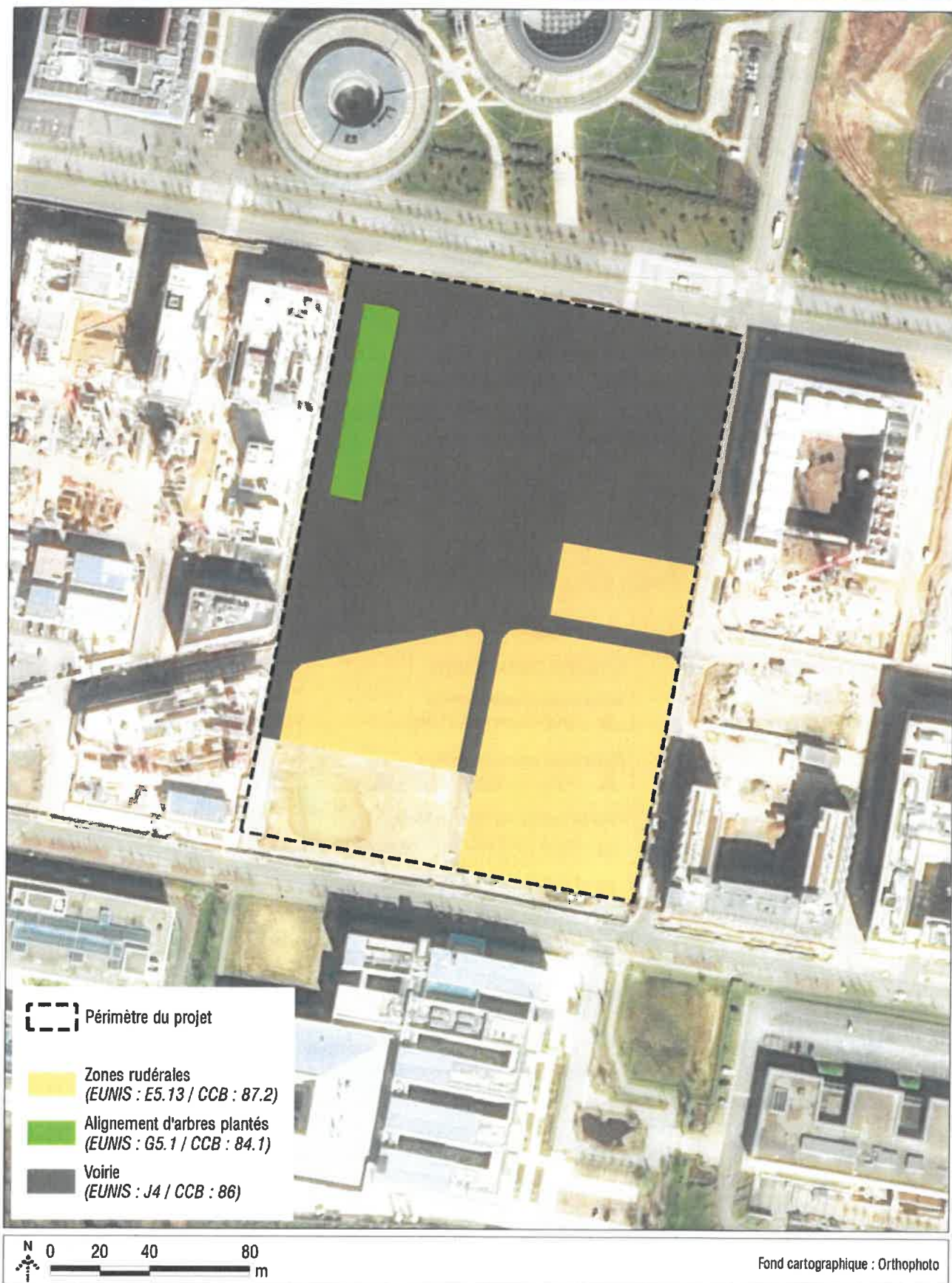
Annexe 9 : PPRi de la vallée de l'Yvette



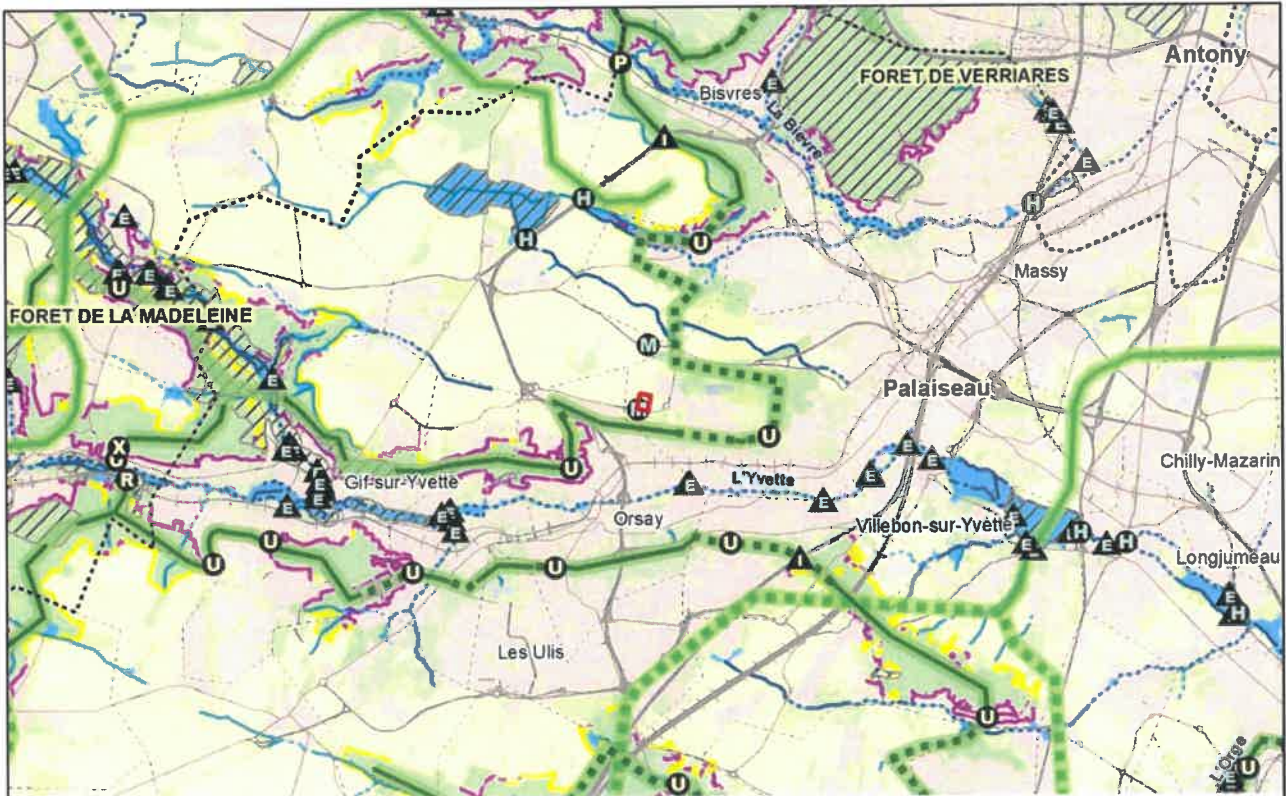
Annexe 10 : Pollutions (sites BASIAS / BASOL)



Annexe 11 : Sites Natura 2000



Annexe 12 : Occupation du sol



Périmètre du projet

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collision avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boissements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

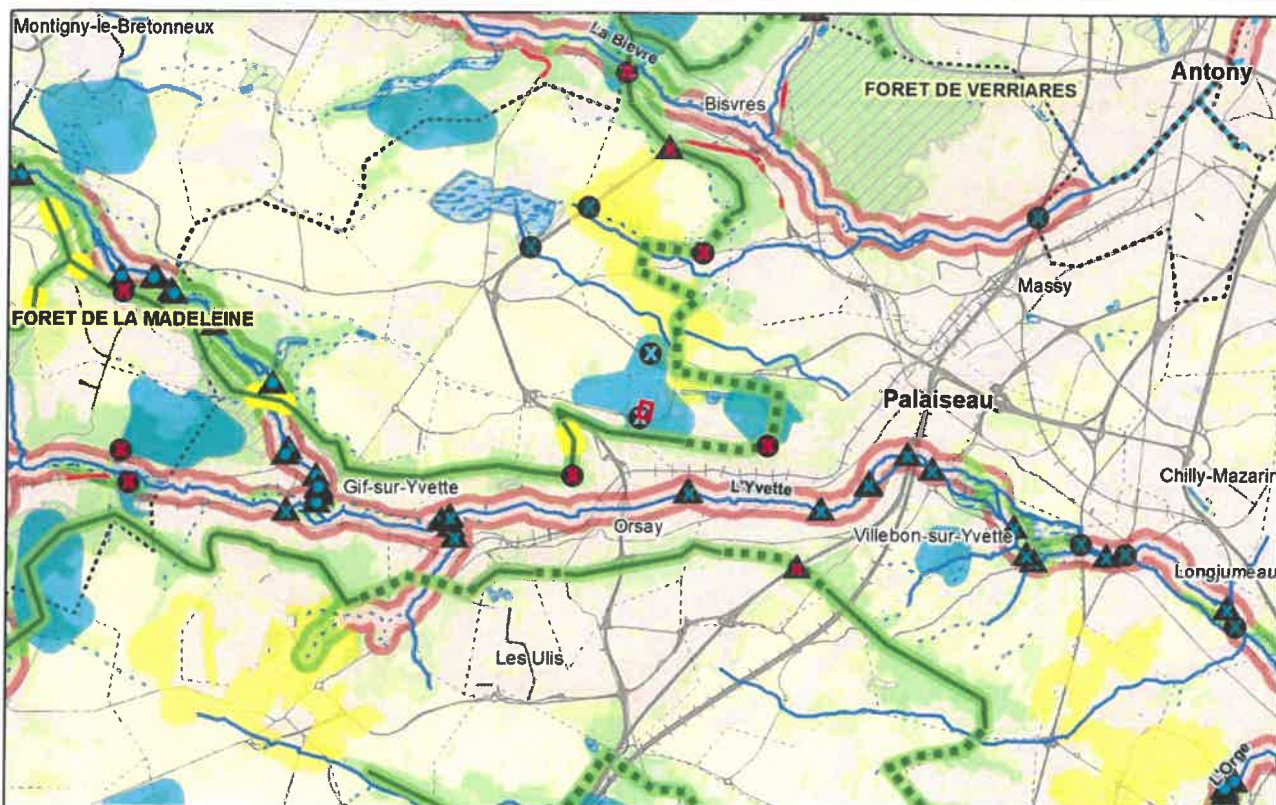
Infrastructures routières de 2e ordre

Limites départementales

Limites communales



Source : ORIEAT Ile-de-France



Périmètre du projet

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors alluviaux multitrames

Le long des fleuves et rivières

Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

Le long des fleuves et rivières

Le long des canaux

Réseau hydrographique

Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

Réservoirs de biodiversité

Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes

Principaux obstacles

Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

Obstacles à traiter d'ici 2017 (L.214-17 du code de l'environnement)

Obstacles sur les cours d'eau

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

Secteurs de concentration de mares et mouillères

Mosaïques agricoles

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Infrastructures de transport

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Infrastructures routières de 2e ordre

Limites départementales

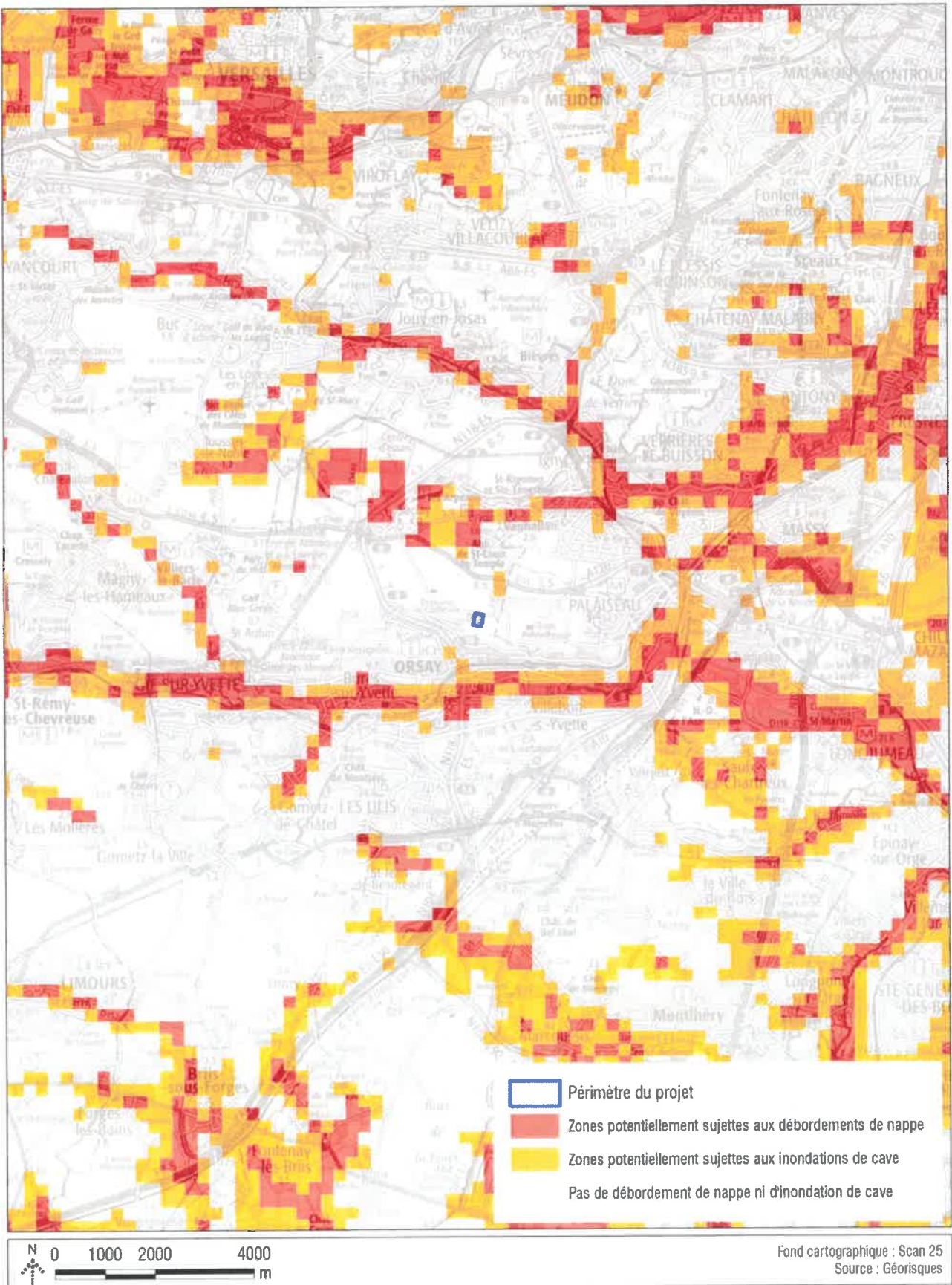
Limites communales



Source : DRIEAT Ile-de-France



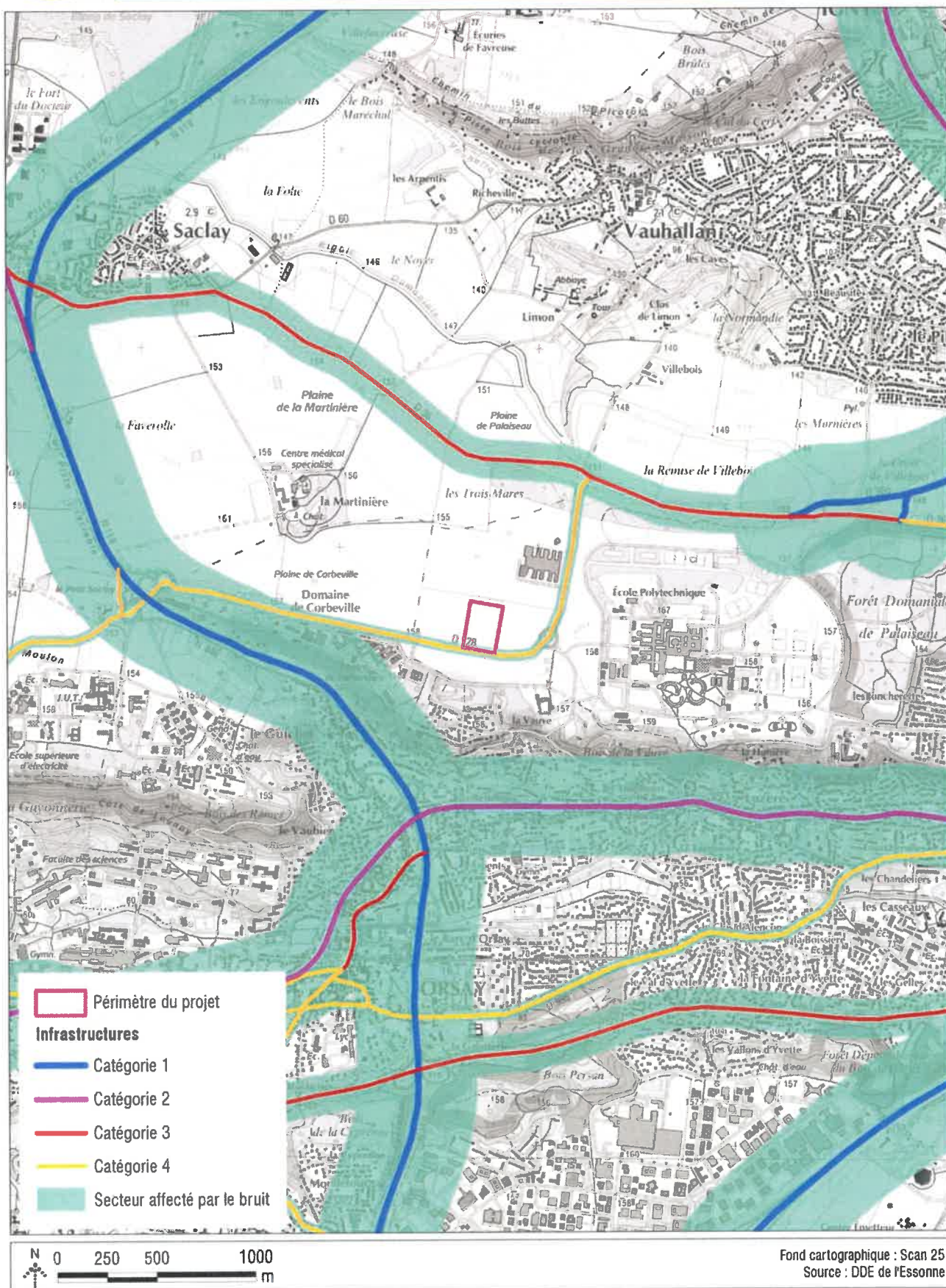
RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Annexe 15 : Risque de remontées de nappes



Annexe 16 : Aléa retrait/gonflement des argiles



Annexe 17 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Annexe 18 : Présentation 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

On rappelle que le projet « Le Central » respecte de nombreuses exigences environnementales :

- Label E3C1 sur l'ensemble du projet.
- Label Biodiversity.
- Certifications NF Habitat HQE niveau Excellent pour la partie résidentielle et NF HQE Bâtiment Durable niveau Excellent pour la partie tertiaire.
- Label Biosourcé niveau 1 et Pacte Fibois niveau Or.
- Label BBC Effinergie 2017.

Il propose ainsi plusieurs innovations afin de réduire son impact sur l'environnement et sur la santé humaine :

- Le projet propose des espaces verts riches en cœur d'îlot, qui s'inscrivent dans la volonté d'assurer la pérennité des écosystèmes locaux (trames vertes). Les cours-jardins sont à la fois des espaces collectifs, des espaces verts et des espaces partagés. L'architecture est extrudée et vidée pour faire place aux plantes, avec des espèces inspirées des forêts d'Ile-de-France ; de grands arbres, des arbustes denses et des fleurs de sous-bois créent un paysage en couches. Les bosquets frais contribuent, dans un contexte de réchauffement climatique, à refroidir l'îlot et à lutter contre la sécheresse. La plantation légèrement inclinée des cours permet de filtrer et de conserver l'eau à travers ces espaces ouverts. Des essences densément plantées s'accumulent vers les bords des carrés du jardin pour libérer un cœur plus ouvert et plus intime. Des tables et des chaises sont disposées librement sur les pavés herbeux qui courent le long du périmètre des jardins et sont des connecteurs destinés aux usagers variés de la cour.
- En compensation de l'opération, environ 10 000 arbres seront plantés à proximité de l'emprise (localisation et nombre précis d'arbre restant à définir en lien avec l'ONF et les acteurs locaux).
- Les eaux pluviales seront réutilisées pour les sanitaires de la partie tertiaire, permettant de réduire la consommation d'eau potable.
- Le projet « Le Central » expérimente la mise en œuvre de murs en terre crue ; ces murs en pisé sont réalisés dans la mesure du possible avec la terre du site.
- Les terres excavées du projet « Le Central » seront valorisées en priorité dans les centres de tri de l'EPA Paris-Saclay puis dans le cadre de ses projets d'aménagement.
- Pour pallier les dérives de performance énergétique constatées sur de nombreuses opérations, un opérateur de suivi de la performance énergétique sera mis en place de sorte à assurer la maîtrise des charges énergétiques (« smart grid » pour optimiser l'ensemble des mailles du réseau d'électricité).
- Le projet prévoit pour sa partie tertiaire un système de récupération et de réemploi des urines : une filière de valorisation à des fins de transformation en engrais sera mise en place avec l'aide d'un opérateur spécialisé.
- Les parcs de stationnements des lots nord (C1.4 et C1.6) seront foisonnés. Cette mutualisation permet de construire un nombre inférieur de places que celui imposé par le PLU, réduisant l'impact sur l'environnement de la construction.
- Les mobilités douces sont promues, avec :
 - une mise à disposition de 6 vélo-cargo électriques avec une borne de recharge à disposition des résidents ;
 - une mise en place d'un service de location de 6 véhicules électriques en autopartage pour les résidents.
- Une valorisation des déchets ménagers de la partie résidentielle est prévue avec un objectif de valoriser et/ou recycler les deux tiers du volume de déchets.

Annexe 19 : Fiche particulière de lots
(prescriptions pour les lots C.1.4, C.1.5.A, C.1.6 et C.1.7)