



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 02/05/2023 / _____

Dossier complet le : 05/05/2023 / _____

N° d'enregistrement : F01123P0089

1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier "Plus Ultra Saclay" sur le lot NH12, ZAC de Moulon. Gif-sur-Yvette

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination Raison sociale

KADANS SCIENCE PARTNER IIFR SNC

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

9 1 5 0 1 0 8 0 5 0 0 0 1 7

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom(s)

LELEU Régis

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet prévoit la création d'environ 15 600 m ² de SDP sur une parcelle de 6 265 m ² . Le projet sera également soumis à déclaration au titre de la nomenclature IOTA pour la gestion des eaux de drainage du sous-sol. A ce stade des études qui sont en cours, les rubriques identifiées seraient la 1.1.1.0. et la 1.1.2.0..

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment composé de 4 plots reliés par un atrium central vitré pour une SDP totale d'environ 15 600 m². Le projet est localisé sur l' îlot NH12 de la ZAC de Moulon qui est actuellement une zone en friche : il ne nécessite donc pas de travaux de démolition.

Le bâtiment sera en R+4, l'atrium en R+1 et un parking de 174 places (158 pour les véhicules légers et 16 places pour les 2 roues motorisées) occupera un niveau de sous-sol.

Le projet hébergera des laboratoires de recherche et des bureaux. 60% des plateaux sont réversibles en laboratoires ou en bureaux, seule la bande exposée au sud est uniquement dédiée au bureau. Cette réversibilité permettra ainsi d'accueillir une multitude d'organisations (privée, publique, start-up, PME, etc.), de taille variée (de 10 à 100 personnes). Les espaces partagés (restauration, salle de séminaire, café, etc.) seront situés soit au rez-de-chaussée dans une galerie centrale soit au R+1.

Les toitures des plots seront végétalisées et abriteront également les locaux techniques.

Deux terrasses ou cours végétalisées seront conçues entre les bâtiments : l'une au niveau rez-de-chaussée et l'autre au niveau R+1. Un jardin situé à l'est de l' îlot marque l'entrée du site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le programme d'aménagement urbain plus global de la ZAC de Moulon, créée le 28 janvier 2014. Ce quartier se développe autour des implantations de l'Université de Paris-Saclay et d'équipements mutualisés comme le Learning Center. En accueillant des laboratoires et des entreprises, il contribuera à la vocation scientifique du secteur.

Le lot NH12 revêt une place importante dans la constitution de la partie nord du quartier de Moulon, assurant la liaison entre le boulevard nord avec ses entités majeures scientifiques, universitaires, économiques (ENS, Servier, Danone) et le pôle urbain mixte à venir autour de la future station de métro 18. Le projet participe donc à la vitrine du cluster et bénéficiera d'une écriture architecturale de qualité alliée à des objectifs globaux de neutralité carbone. Il vise les certifications et labels suivants :

-HQE Bâtiment Durable V4, avec un niveau minimum EXCELLENT

-BREEAM NC V6, avec un niveau minimum EXCELLENT

-WIREDSCORE V3, avec un niveau minimum SILVER

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en une seule phase. Leur démarrage prévisionnel est prévu au mois de mai 2024 pour une durée de 24 mois.

Le séquençage des travaux peut être décomposé de la façon suivante :

- le terrassement ;
- les fondations des bâtiments ;
- les travaux de gros œuvre
- les travaux TCE (Tous Corps d' État) ;
- les aménagements des voiries et les aménagements paysagers.

Les emprises de chantier seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. La circulation des camions sera signalée de manière adéquate.

L'ensemble du chantier fera l'objet d'une charte chantier à faibles nuisances pour limiter les désagréments vis-à-vis du voisinage du projet.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site accueillera environ 600 personnes.

L'agencement des 4 volumes permet de fractionner et d'aérer l' îlot tout en conservant un caractère urbain. Les bâtiments dessinent un profil discontinu sur l'espace public avec une alternance de séquences alignées et en retrait. Ainsi, le long du boulevard nord, les séquences programmatiques variées animent le parcours : parvis végétal, porche, jardin, restaurants, laboratoires.

L'organisation de l'îlot permet la différenciation des flux piétons et des véhicules :

- Les flux automobiles (entrée véhicules et aire de livraison) se feront à l'ouest de la parcelle, depuis la rue René Thom. L'aire de livraison sera située au rez-de-chaussée. Le parking au niveau R-1 proposera 174 places dont 158 pour les véhicules légers et 16 places pour les 2 roues motorisées.

- L'entrée principale sera localisée à l'est de l' îlot, en liaison avec la future station de métro de la ligne 18. L'entrée sera matérialisée par un parvis agrémenté d'un petit jardin orienté au nord. Ce parvis dessert le porche et permettra aux usagers d'accéder au hall d' accueil. A l'intérieur, l'atrium, espace tempéré et intermédiaire situé dans la continuité du hall, orientera les usagers en assurant la liaison entre les plots.

Le niveau R+1 dispose de 2 larges mezzanines partagées et propose des accès à l'une des 2 terrasses plantées (l'autre terrasse sera située et accessible depuis le rez-de-chaussée). Les aménagements paysagers s'inscrivent en continuité avec la trame verte de la ZAC. Un boisement inondable composé d'aulnes sera aménagé sur le parvis. Situé au niveau du point bas du projet, il est conçu comme un jardin perméable qui recueillera l'ensemble des eaux pluviales du projet par gravité. Les deux cours recueilleront les eaux pluviales des toitures attenantes et celle située au rez-de-chaussée sera aménagée en pleine terre. La végétation multistrate sera composée des espèces indigènes de la vallée de l'Yvette. Enfin, une grande partie des toitures sera végétalisée par des espèces mellifères ou favorisant l'alimentation des passereaux et insectes.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à Permis de Construire.

Il sera également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. les rubriques identifiées à ce stade sont les rubriques 1.1.1.0. et 1.1.2.0.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du projet	6 265 m ²
SDP construite	15 600 m ²
Nombre de bâtiment	1
Hauteur des bâtiments	R+4
Nombre de places de parkings totales (VL + 2 roues motorisées)	174 (158 VL+ 16)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/12/2016, modifié et révisé le 6/07/2021 est en cours de révision.
Le projet est situé en zone UM5.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF de type 1 et 2 les plus proches du projet sont respectivement : -la ZNIEFF de type 1 "Zone humide de la Mare des Pins" (ID n°110320046) située à environ 970 m au sud du projet ; - la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Mérantaise" (ID n° 110030037) située à pratiquement 3 km à l'ouest du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone couverte par un arrêté de protection de biotope n'est recensée dans un rayon de 5 km autour du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle la plus proche du site du projet est la réserve naturelle régionale du Val et coteaux de Saint-Rémi, située à environ 5,4 km au Sud-Ouest du projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 Gif-sur-Yvette est couverte par : - le PPBE des infrastructures routières nationales et autoroutières de 3ème échéance approuvé par l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-SE-342 du 24 septembre 2019 - le PPBE des infrastructures ferroviaires de 3ème échéance approuvé par l'arrêté préfectoral n°2019-ddt-se-130 du 18 mars 2019.
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 n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, ni dans un périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données de la DRIEAT, le site du projet est localisé en zone de classe C désignant les zones de faible probabilité de zone humide ou les zones pour lesquelles l'information manque. Dans le cadre de la création de la ZAC, les investigations menées pour la détermination des zones humides ont conclu que le projet n'est pas situé dans une zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est ouverte par le PPRI de l'Yvette. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage du PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006 par arrêté préfectoral n°2006-PREF.DRCI/566.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS, BASOL et SIS n'est répertorié au droit du terrain ni dans un rayon de 500 m. Le site est une ancienne zone agricole dont la partie ouest a été occupée par une base vie entre 2018 et 2020 et la partie est recouverte de remblais. Les investigations réalisées dans le cadre du diagnostic du sol indiquent une absence d'impact mais certains sondages montrent des teneurs en fluorures supérieures aux seuils d'acceptabilité en ISDI (annexe 9).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans la zone de répartition de l'Albien (ZRE 03001).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du projet est celui de la Vallée de Chevreuse (arrêté du 8 novembre 1973) qui couvre une superficie de l'ordre de 10 391 ha. Ce site inscrit se trouve à environ 220 m à l'est du projet.

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 NATURA 2000 le plus proche est la ZPS "Massif de Rambouillet et zones humides", identifiée FR1112011, désignée le 25 avril 2006 et couvrant une surface de 17 110 ha. Elle est située à environ 4,3 km au nord-ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Domaine de Launay constitue le site classé le plus proche du projet (arrêté du 10 novembre 1959). Il se trouve à une distance d'environ 625 m au sud du projet.

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

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

Veuillez 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"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Gif-sur-Yvette. En phase exploitation, l'ensemble des programme sera équipé de dispositifs hydroéconomiques.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe des sables Fontainebleau se trouve à une 50taine de mètres de profondeur par rapport au terrain naturel : le projet n'interagit pas avec cette nappe. Toutefois, en raison de la nature argileuse du sol (argiles à meunières), une nappe perchée peut se former temporairement lors d'épisodes pluvieux de longue durée. La création d'un niveau de parking en sous-sol nécessite la mise en place d'un système de drainage des voiles
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de terrassement et plus particulièrement le creusement du niveau de parking en sous-sol vont générer environ 18 500 m3 de déblais (creusement jusqu'à 4 m de profondeur). Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques. L'étude diagnostic (annexe 9) conclut que les déblais pourront être évacués soit vers des ISDI (terre avec aucun paramètre déclassant) soit vers des ISDI Aménagées pour les terres avec dépassement en fluorures.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite environ 500 m3 de remblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'utilisation des ressources naturelles du sol concerne uniquement l'utilisation de matières premières pour les constructions.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en adéquation avec la ressource en eau potable. L'alimentation en eau potable de la ZAC a d'ailleurs fait l'objet d'une étude particulière dans le cadre de la création de la ZAC : un maillage a été réalisé sur les différentes canalisations qui entourent la ZAC. Pour l'assainissement, les analyses menées à l'échelle de la ZAC prévoient un dimensionnement adapté à l'horizon d'achèvement de la ZAC.
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"/>	Initialement, le site du projet était une zone agricole. Les investigations faune flore menées dans le cadre de la création de la ZAC indiquent que le site du projet ne présente pas d'enjeu particuliers vis-à-vis de la biodiversité. Plus récemment, une base-vie a été implantée sur le site qui a également servi pour le stockage de déblais. Même si les travaux vont générer une dégradation de la biodiversité, les usages précédents et son environnement urbain limitent les incidences négatives sur la faune et la flore (annexe 10).
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS "Massif de Rambouillet et zones humides" qui se trouve à 4,3 km au nord-ouest. Le site du projet ne constitue pas un habitat privilégié pour les espèces inscrites au FDS. Le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000 compte-tenu de la distance, de la fréquentation actuelle à proximité immédiate du site du projet et du contexte urbanisé qui les sépare.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une consommation d'environ 6 265 m ² de friche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur le site du projet, l'aléa retrait-gonflement des argiles est qualifié de fort. Les prescriptions constructives émises dans l'étude géotechnique G2-AVP seront respectées par le maître d'ouvrage : le bâtiment principal reposera sur des fondations superficielles et le bâtiment secondaire sur des fondations semi-profondes. Les fondations seront ancrées dans les argiles à meulière avec un ancrage minimal de 50 cm.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Certains laboratoires pourraient effectuer des expérimentations avec des agents biologiques. Dès la conception, toutes les mesures sont prises pour éviter une éventuelle propagation.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une augmentation du trafic. L'accès véhicule se fera à l'ouest du site par le rue René Thom, déjà dimensionnée pour la logistique de l'ENS afin de limiter les effets sur le trafic. La proximité avec la future gare Orsay-Gif (ligne 18), la mise en place d'un dispositif d'autopartage, la piste cyclable sur le boulevard nord et la création de locaux vélos favoriseront l'usage des modes doux. La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic habituel.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier les sources de bruits seront occasionnées par le fonctionnement et le déplacement des engins. En phase exploitation, la source de bruit principale sera la circulation des voitures.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RD128 est classée en catégorie 4, ce qui implique une largeur maximale affectée par le bruit de 30 m. Les façades de bâtiments donnant sur cette voie feront l'objet d'isolation acoustique.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La restauration sur site est susceptible de générer des odeurs. Les hottes des cuisines seront équipées de filtres ou autres systèmes équivalents. Les rejets seront positionnés sur les toitures.
	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"/>	En phase chantier, les nuisances pourront être occasionnées par le terrassement et le compactage des structures. Ces nuisances seront temporaires et localisées à l'échelle de la parcelle.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage du parvis constituera la principale source d'émissions lumineuses. Elles seront limitées par des éclairages orientés vers le sol et une intensité lumineuse adaptée conformément à la fiche de lot
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un environnement urbain où la pollution lumineuse est préexistante.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réseau de gestion des eaux pluviales sera dimensionné pour un évènement vingtennal. Le dispositif de traitement prévoit des zones d'infiltration (noues, prairies) et un bassin d'infiltration sur le parvis.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejet se fera dans le réseau d'eaux pluviales de la ZAC.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif lui même raccordé au réseau d'assainissement de la ZAC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées. En phase exploitation, le projet générera des déchets d'activités tertiaires, des déchets organiques qui seront triés et stockés dans des locaux dédiés sur place puis évacués par les filières de gestion des déchets adaptées. Les déchets de laboratoires seront isolés dans un local spécifique situé au rez-de-chaussée à proximité de l'aire de livraison et évacués par des entreprises spécialisées.
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"/>	Le site du projet ayant déjà fait l'objet de fouilles archéologiques par l'INRAP, les travaux en vont pas mettre à jour de vestiges archéologiques. Il n'est pas inclus dans un périmètre de protection de monument historique. Par ailleurs, en raison de sa situation géographique ouverte sur le grand paysage et visible depuis la RN118, la RD128 et le métro, le projet a fait l'objet d'une conception architecturale soignée en termes d'implantation des constructions sur l'îlot, d'alignement, de hauteur des bâtiments et de matériaux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet inclus dans la ZAC de Moulon est une ancienne zone agricole ayant été utilisée en zone de chantier jusqu'en 2020. Actuellement, c'est une friche qui ne fait actuellement pas l'objet d'une utilisation particulière.

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 :

D'après les avis disponibles sur les sites des autorités environnementales (AE) (MRAe, DRIEAT, CGDD et de l'IGEDD), les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec le projet de construction de la ligne 18 du GPE, de la ZAC de Corbeville, notamment avec l' Hôpital Paris-Saclay.

Les impacts cumulés potentiels pourraient concerner :

- le trafic et les nuisances associées en phase travaux ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le cadre de vie et le paysage.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures d'évitement, de réduction et de suivi sont détaillées dans l'annexe 8 du cerfa.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet prend place dans la ZAC de Moulon qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale au stade création puis réalisation (2014 et modification en 2015). Depuis 2015, un suivi des mesures mises en œuvre est réalisé annuellement à l'échelle de la ZAC. Le projet est conçu dans le strict respect de prescriptions et/ou recommandations de la fiche de lot du Cahier de prescriptions et recommandations urbaines, architecturales et paysagères.

Le maître d'ouvrage prendra toutes les dispositions pour préserver l'environnement et garantir la santé et la sécurité des usagers et du voisinage.

Aussi, au vu de la nature des travaux, le projet ne nécessite pas 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

① 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		
1	Annexe 8. Les mesures d'évitement et de réduction du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9. Étude historique et diagnostique de pollution. Antea Group, janvier 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10. Rapport annuel 2022 - Suivi des mesures et espèce protégées, Confluences Ingénieurs Conseils, Mars 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom HORT

Prénom Franck

Qualité du signataire Directeur du développement

À Paris

Fait le 0 2 / 0 5 / 2 0 2 3

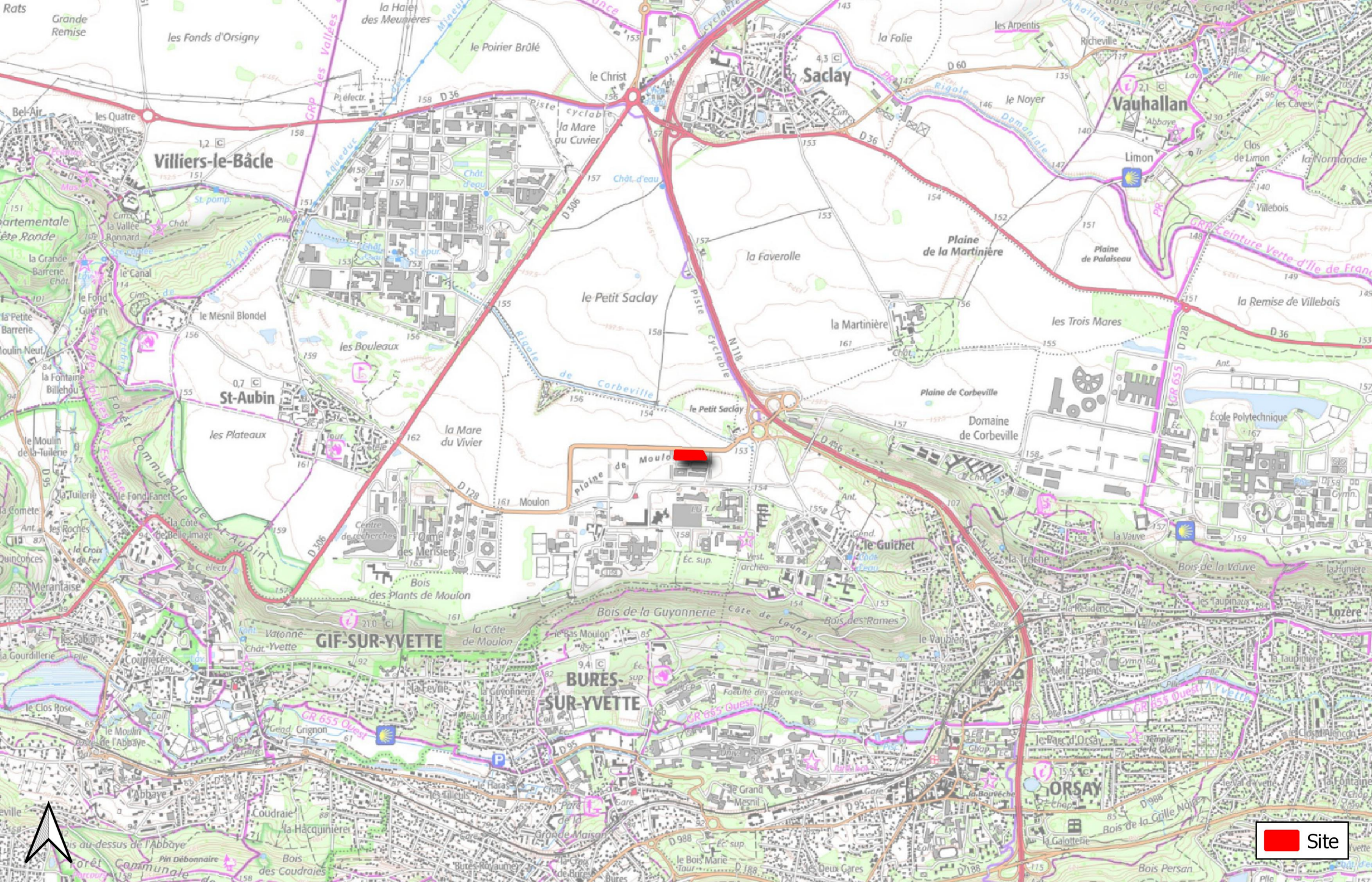
Franck Hort

Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 2 : Situation du projet vis-à-vis de la clause filet

Sans objet : Le présent dossier de cas par cas n'est pas réalisé dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet).

Annexe 3 : Plan de situation



Site

Localisation du site

0 500 1 000 m
1:25 000 pour impression au format A4

Annexe 4 : Reportage photographique



Reportage photographique

IDFP220844 20230418_PHOTOSITE / photo aérienne geoportail 2021



0 25 50 m

KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)

Photos à proximité



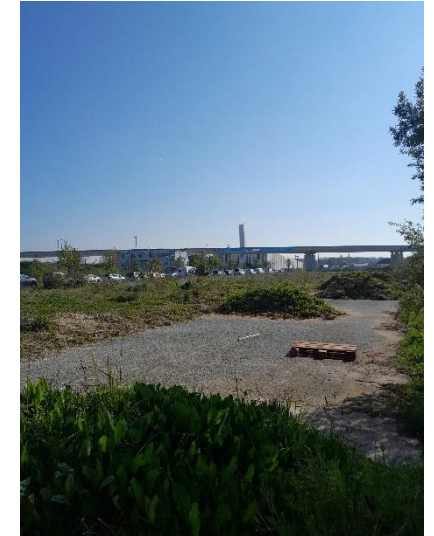
1 : Vue du site depuis le Nord-Est



2 : Vue du site depuis le Sud-Est



3 : Vue du site depuis le Nord-Ouest



4 : Vue du site depuis le Sud-Ouest



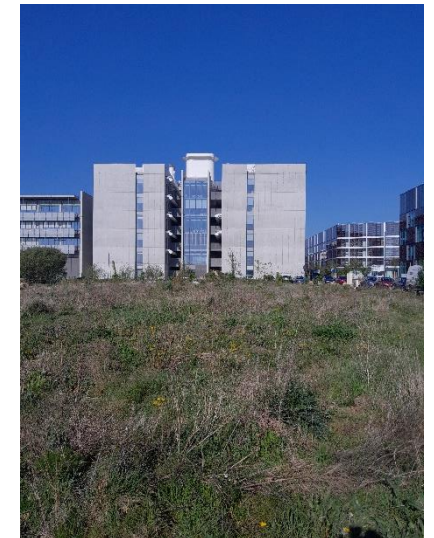
**5 : Vue prise depuis le Sud-Ouest du site vers
chantier de la ligne 18,**



**6 : Vue prise depuis l'Ouest du site vers le
chantier de la ligne 18**



**7 : Vue prise depuis le Sud-Est, l'Ecole Normale
Supérieure et le bâtiment Servier**



**8 : Vue prise depuis l'Est vers l'Ecole Normale
Supérieure**

KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)



**9 : Vue depuis le Nord du site, avec le
Laboratoire Satie, l'IRT System X et le FabLab
Digiscope**

Photos éloignées



10 : Accès vers les parkings au Sud du site



11 : la RD128 qui longe le site au Nord, Vue vers l'Est



12 : la D128 qui longe le site au Nord, vue vers l'Ouest



13 : vue vers le site (à gauche) depuis le chantier de la ligne T18



14 : vue vers le site depuis le Nord-Est

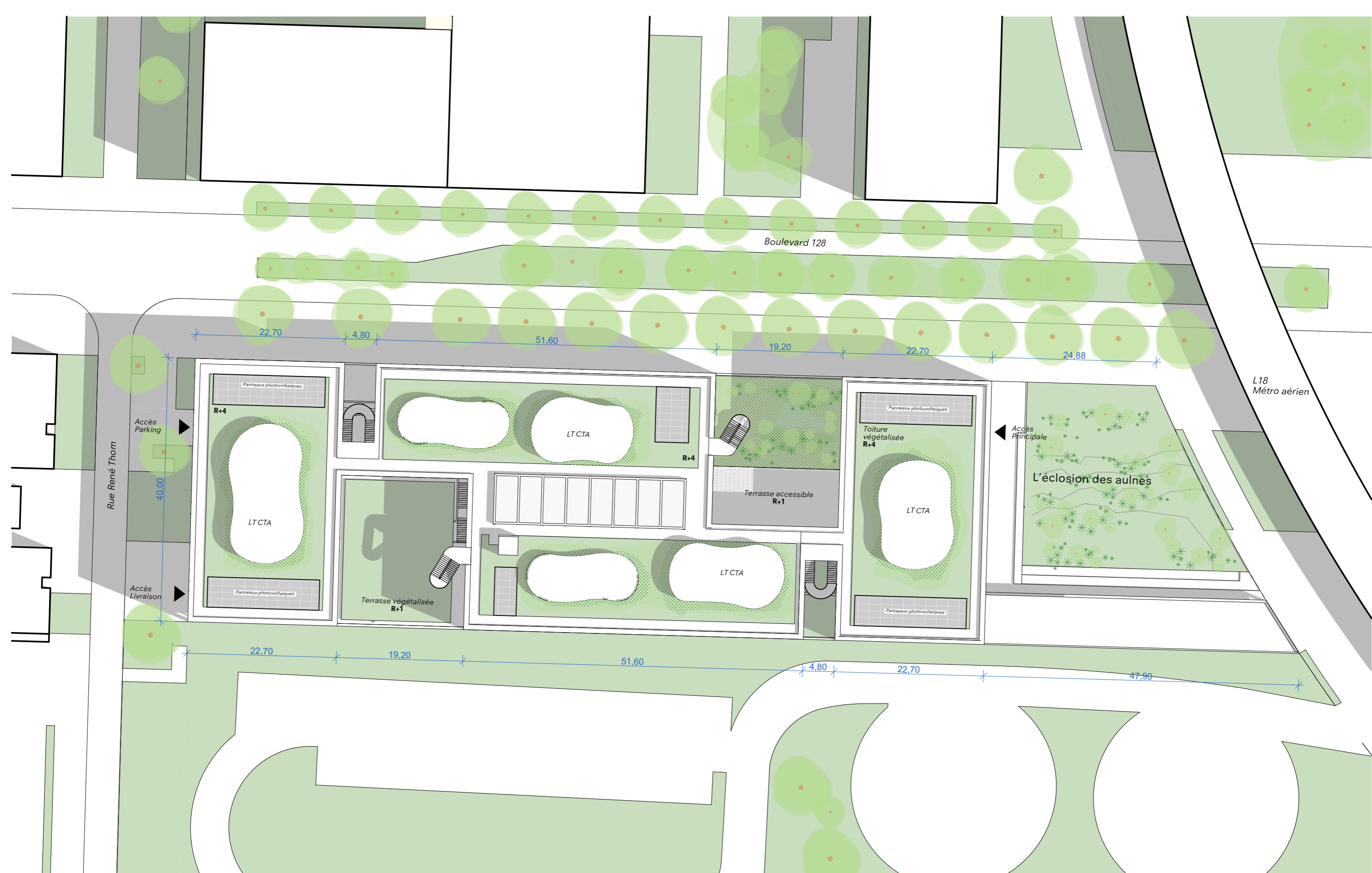


15 : vue vers le site depuis l'Est

*KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)*

Annexe 5 : Plan de masse

Plan masse



Lot NH12 - ZAC du Moulon



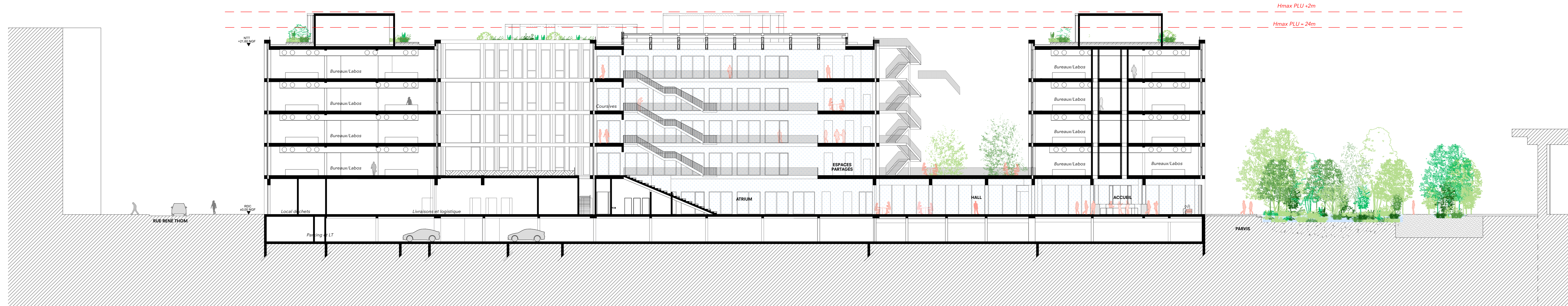
Kadans

ChartierDalix

Plan masse

Phase	Emetteur	Type	Niveau	Zone	N° Doc.	Echelle	Indice	Date
APS	CDA	00				1:500		26/04/2023

Coupes du projet



Construction d'un bâtiment de laboratoires et bureaux
Lot NH12 - Saclay

KADANS
SCIENCE PARTNER

Maitrise d'ouvrage
Kadans

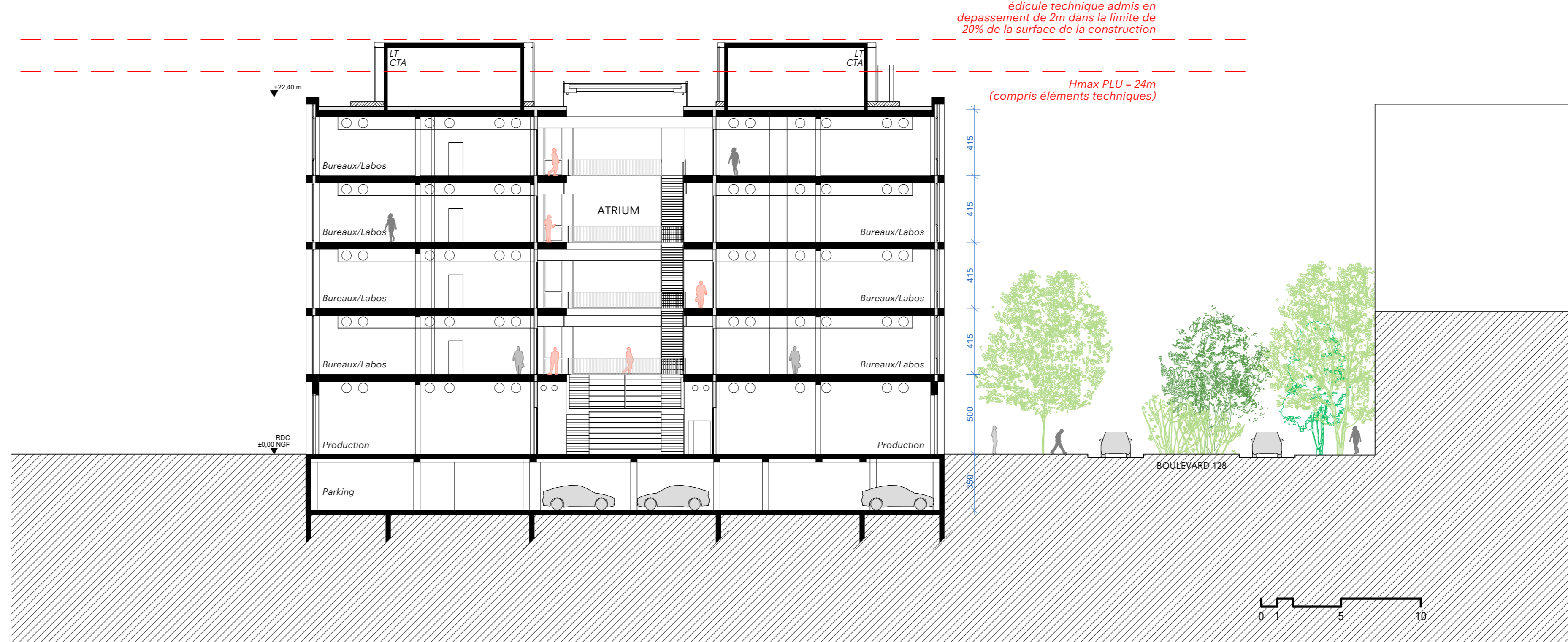
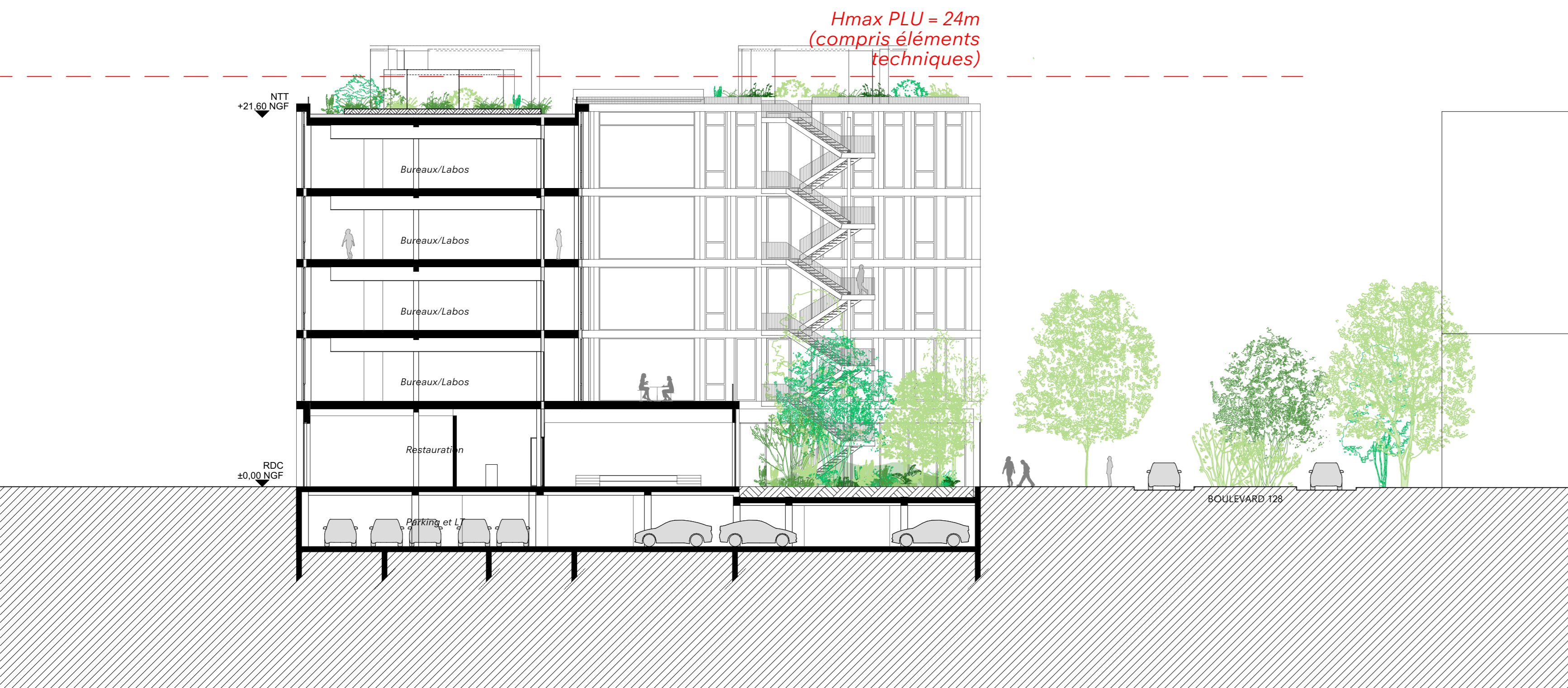
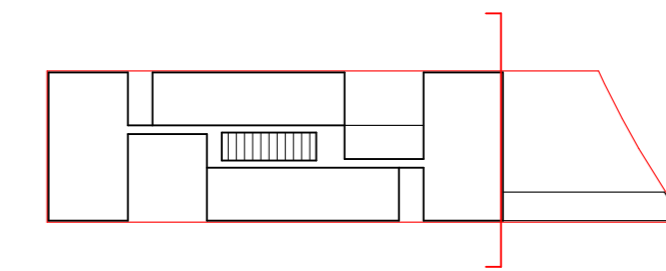
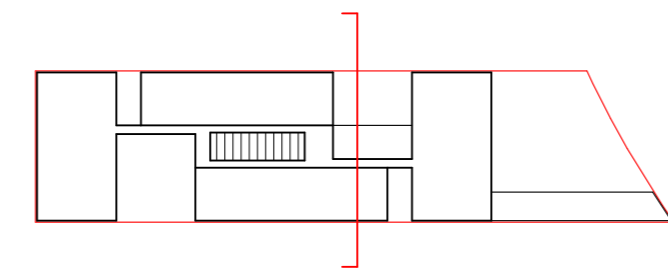
Franck HORT
06 85 71 14 76
f.hort@kadans.com



Maitrise d'oeuvre Architecte ChartierDalix Martin BUBLEX 01 88 40 50 12 gsl@chartier-dalix.com		Structure Kephren Evelyne TAO 06 02 18 49 60 e.tao@khephren.fr	Façade Elioth Micol BORSA 07 85 96 49 29 m.borsa@elieth.fr
Fluide Barbanel Thomas BERNARD 01 82 00 14 58 tbernard@barbanel.fr	HQE Elioth Martin JOLY 07 86 10 23 17 ma.joly@elieth.fr	Paysage ChartierDalix Kevin MICHEL 01 43 57 79 14 kevin.michels@chartier-dalix.com	Economie VPEAS Xavier FAVAND 07 86 97 32 50 x.favand@vpeas.com
Acoustique AcoustB Rafael DA SILVA 06 15 87 21 06 rafael.da-silva@egis-group.com	VRD TUGEC Damien PIMPARE 07 65 17 55 08 dpimpare@tugec.fr	Cuisiniste HACs Sylvain CAUSSIGNAC 06 43 69 51 19 s.caussignac@hacs-restauration.com	Sécurité incendie Ingeprev Frédéric SIMON 06 08 76 15 80 fs@ingeprev.com
Géotechnique Antea Camille AMIRAULT 06 09 72 74 30 camille.amirault@anteagroup.fr	Bureau de contrôle VERITAS Ferdinand LE ROY 06 85 90 41 15 ferdinand.le-roy@bureauveritas.com		

Coupe AA' sur format spécial

Phase	Emetteur	Type	Niveau	Zone	N° Doc.	Echelle	Indice	Date
APS	CDA	02				1:200, 1:2000		07/04/2023



Construction d'un bâtiment de laboratoires et bureaux Lot NH12 - Saclay



**Maîtrise d'ouvrage
Kadans**

Franck HORT
06 85 71 14 76
f.hort@kadans.com



Maîtrise d'oeuvre

**Architecte
ChartierDalix**

Martin BUBLEX
01 88 40 50 12
gst@chartier-dalix.com

Structure Kephren

Evelyne TAO
06 02 18 49 60
e.tao@khephren.fr

Façade Elioth

Micol BORSA
07 85 96 49 29
m.borsa@elieth.fr

Fluide Barbanel

Thomas BERNARD
01 82 00 14 58
tbernard@barbanel.fr

HQE Elioth

Martin JOLY
07 86 10 23 17
ma.joly@elieth.fr

Paysage ChartierDalix

Kevin MICHEL
01 43 57 79 14
kevin.michels@chartier-dalix.com

Economie VPEAS

Xavier FAVAND
07 86 97 32 50
x.favand@vpeas.com

Acoustique AcoustB

Rafael DA SILVA
06 15 87 21 06
rafael.da-silva@egis-group.com

VRD TUGEC

Damien PIMPARE
07 65 17 55 08
dpimpare@tugec.fr

Cuisiniste HACS

Sylvain CAUSSIGNAC
06 43 69 51 19
s.caussignac@hacs-restauration.com

Sécurité incendie Ingeprev

Frédéric SIMON
06 08 76 15 80
fs@ingeprev.com

Géotechnique Antea

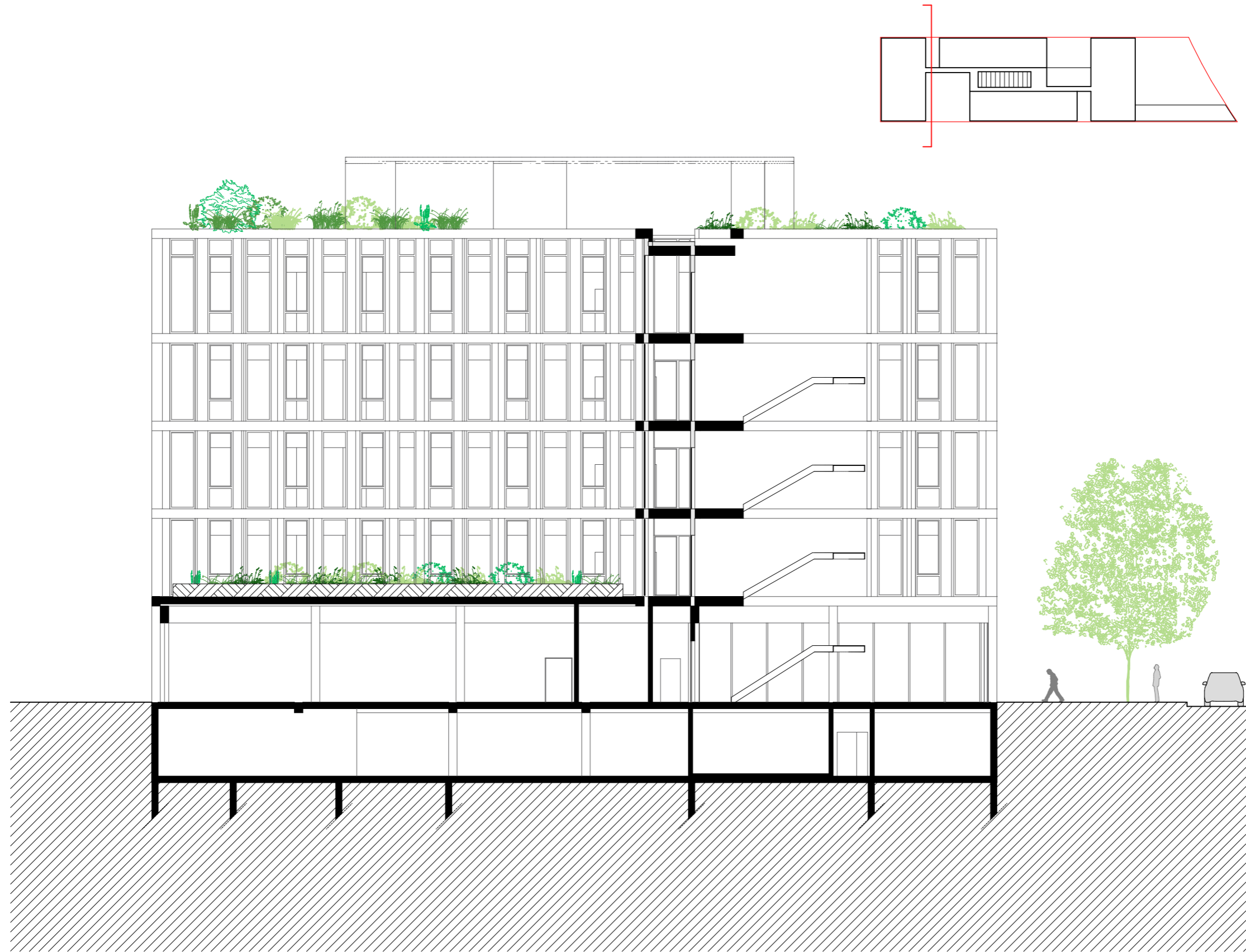
Camille AMIRAULT
06 09 72 74 30
camille.amirault@anteagroup.fr

Bureau de contrôle VERITAS

Ferdinand LE ROY
06 85 90 41 15
ferdinand.le-roy@bureauveritas.com

Coupes BB' et CC' sur format spécial

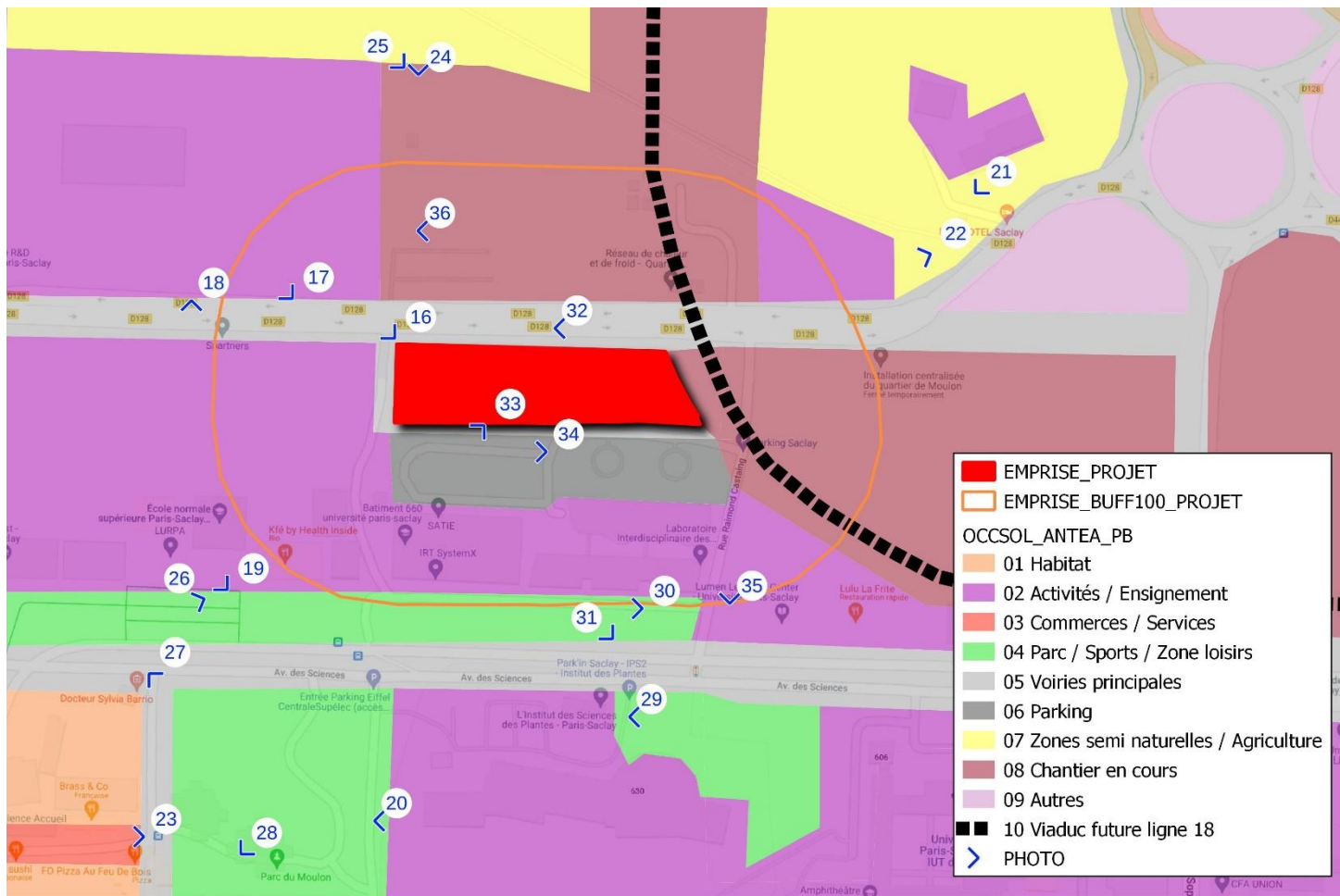
Phase	Emetteur	Type	Niveau	Zone	N° Doc.	Echelle	Indice	Date
APS	CDA	02				1:200, 1:2000		07/04/2023



Lot NH12 - ZAC du Moulon	Kadans		Coupe DD							
	ChartierDalix	Phase	Emetteur	Type	Niveau	Zone	N° Doc.	Echelle	Indice	Date
		APS	CDA	02				1:200, 1:2000		07/04/2023

Annexe 6 : Plan des abords

KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
 GIF-SUR-YVETTE (91)



L'environnement du site

IDFP220844 20230418_PHOTOENV / photo aérienne geoportail 2021 / Occupation du sol AnteaGroup selon relevés terrain le 19/04/2023

Le site est localisé au sein de la ZAC de Moulon, laquelle est destinée à devenir un Campus urbain.

C'est un territoire en construction où voisinent de nombreux bâtiments récents avec des chantiers en cours.

La majorité des espaces sont voués aux activités, notamment l'enseignement supérieur (Ecole Normale Supérieure, IUT d'Orsay, Laboratoire Interdisciplinaire des Sciences du Numérique, Ecole d'ingénieurs...). Au nord-ouest du site vient d'être achevé la construction du bâtiment Servier, dédié à la recherche et à l'innovation thérapeutique. A l'ouest s'élève le bâtiment de l'Ecole Normale Supérieure...

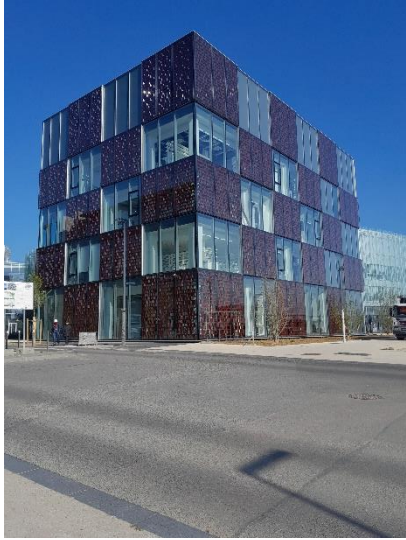
Le territoire est entrecoupé par des infrastructures de communication : voiries ouest-est permettant de rejoindre la RN118 à l'est, emprise du chantier du viaduc de la ligne 18 du GPE, laquelle passe à l'est du site.

L'ensemble est densément urbanisé, seules quelques zones semi-naturelles ou agricoles subsistent au Nord.

Au sud-ouest se trouve un quartier plus résidentiel de facture très récente. Les commerces et services sont groupés le long du mail Potier mais restent encore limités.

De même, quelques zones pour les loisirs (parcs, terrains de sport ou zones de pique nique) sont situées au droit de cet espace plus résidentiel.

*KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)*



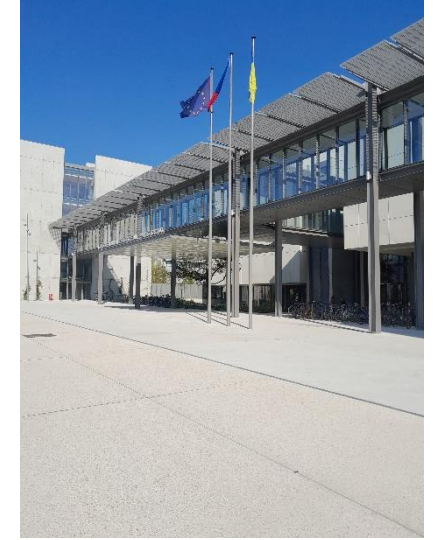
16 : le bâtiment Servier au Nord-Ouest



17 : le bâtiment Servier entrée principale



18 : L'Ecole Normale Supérieure, entrée Nord



19 : L'Ecole Normale Supérieure, entrée Sud



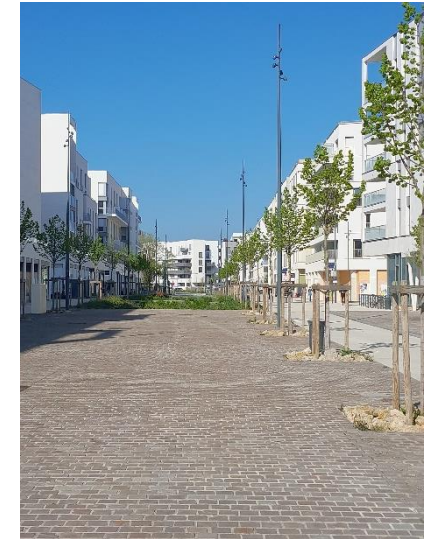
20 : la serre de l'Institut des Plantes – IPS2



21 : Hôtel B&B



22 : Bâtiment Véolia



23 : Mail Pierre Potier, regroupant quelques commerces et services

*KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)*



24 : petit bois préservé au Nord



25 : champs au Nord



26 : petit quartier résidentiel à destination des étudiants



27 : parc



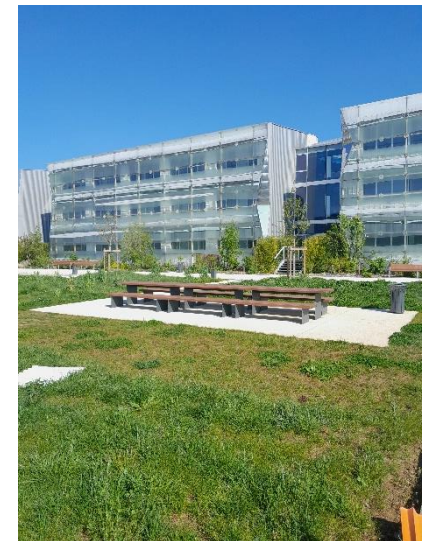
28 : parc pour enfants



29 : entrée du parc de l'IPS2



30 : aire multisports, avenue des Sciences au Sud



31 : aire de pique nique, avenue des Sciences au Sud

KADANS SCIENCE PARTNER
Construction de laboratoires et de bureaux, Ilot NH12, ZAC de Moulon
GIF-SUR-YVETTE (91)



32 : la D128 longeant le site au Nord



33 : parking des établissements d'enseignement au Sud du site



34 : parking des établissements d'enseignement au Sud du site

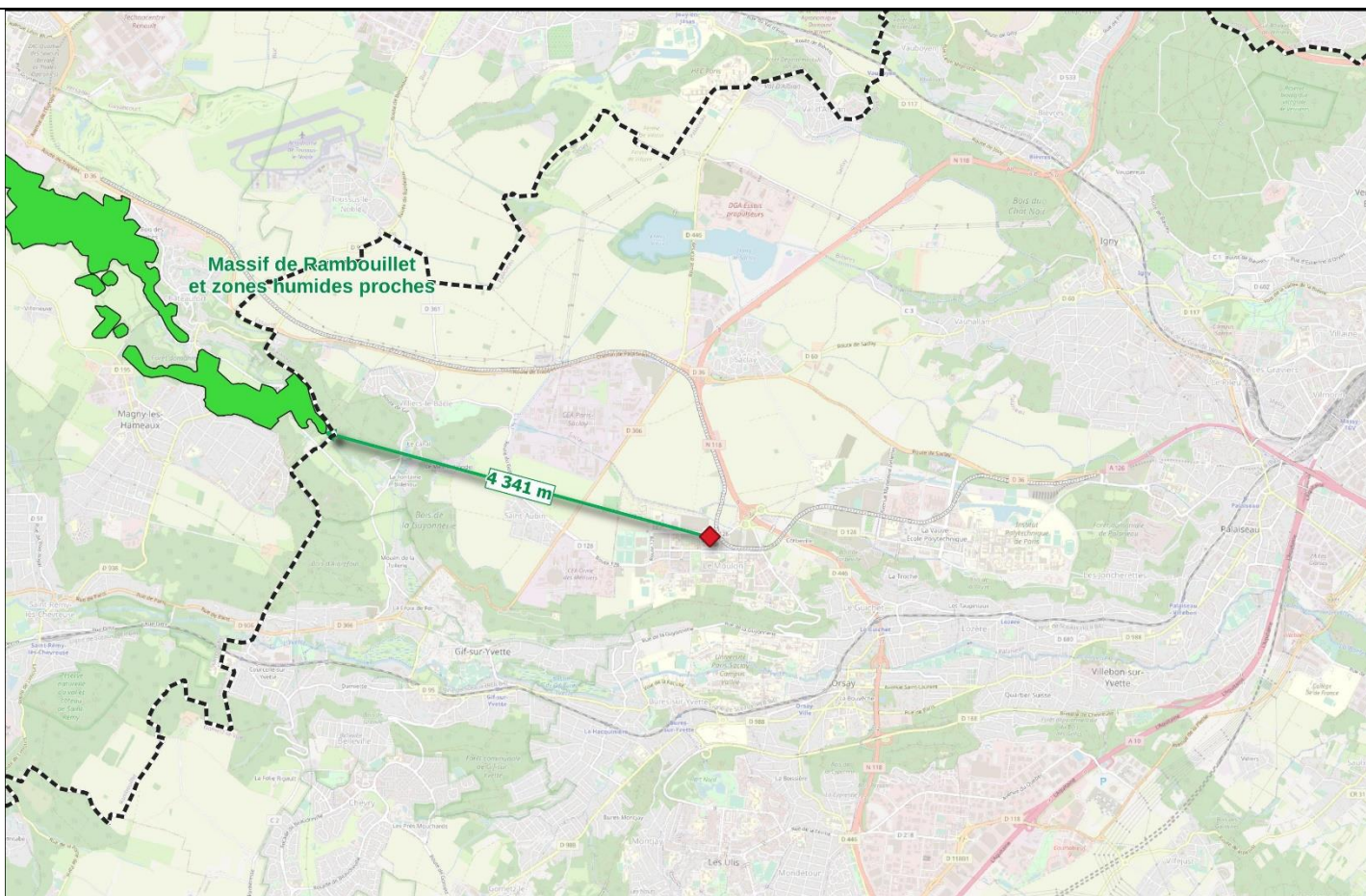


35 : chantier de la future ligne 18



36 : chantier de la future ligne 18

Annexe 7 : Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000



Les zones Natura 2000

◆ Projet ■ zone de protection spéciale

