



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 : 20-10-2025 /

Dossier complet le : 28-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007455/KK P

1 Intitulé du projet

Restructuration d'un site existant en parc d'activités

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

KENSINGTON COIGNIERES INDUSTRIAL

Raison sociale

KENSINGTON COIGNIERES INDUSTRIAL

N° SIRET

81429843600035

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ADOU

Prénom(s)

Nilson

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., 39A	

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 parc d'activités PME / PMI composé de 2 bâtiments neufs divisibles en 9 lots. Chacun des bâtiments sera divisible en lots de différentes surfaces, modulables selon les besoins des futurs locataires. Ces bâtiments sont implantés en "peigne" par rapport à la rue des Osiers afin de respecter une cohérence urbaine d'implantation. Un soin particulier sera apporté à la qualité architecturale des matériaux. La façade Nord donnant sur la rue des Osiers sera traitée de façon à créer des séquences architecturales et des ouvertures judicieuses réparties. Les lots bénéficieront d'une qualité de lumière importante et d'une bonne fonctionnalité. Des circulations douces (piétons, vélos, trottinettes) séparées des flux véhicules sont prévues au sein du parc afin de mettre en avant la mobilité urbaine décarbonée. Des espaces détente sont prévus dans le projet, notamment une aire de pique-nique.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à revitaliser un site actuellement inoccupé en y développant un parc d'activités destiné à accueillir des PME et PMI, dans une logique de reconquête économique et d'optimisation du foncier existant. Il s'agit de proposer une offre immobilière flexible et qualitative, capable de répondre aux besoins variés des entreprises locales, tout en s'inscrivant dans une démarche urbaine cohérente. L'aménagement des deux bâtiments neufs, pensés pour être modulables, permet d'encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées. Le projet intègre également des objectifs de durabilité, à travers la mise en place de mobilités douces et la création d'espaces extérieurs partagés, favorisant un cadre de travail agréable et respectueux de l'environnement. Enfin, l'opération ambitionne de contribuer au dynamisme du territoire en requalifiant une friche et en améliorant l'intégration paysagère et architecturale du site dans son environnement immédiat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Deux bâtiments existants seront démolis dans le cadre de l'opération car ceux-ci ne peuvent pas être réhabilités. Le projet prévoit 3 à 4 mois de démolition (selon présence d'amiante ou non) ainsi que 10 mois de construction.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est composé de 2 bâtiments organisés autour d'une cour commune. Chaque bâtiment sera divisé en 3 lots minimum soit un total de 9 lots permettant d'accueillir autant d'entreprises. Celles-ci pourront librement accéder au site et y conduire leurs activités, dans le respect des conditions d'usage qui leur seront préalablement communiquées (respect des activités annoncées, du stationnement, bon respect des infrastructures et des réseaux de collecte, maîtrise des risques). Les futures activités ne seront pas classées au titre des ICPE. 90 places de parking sont prévues pour les salariés et 10 places sont prévues pour les visiteurs. Le site ne sera pas ouvert au public.

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 est soumis à permis de construire et permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher Emprise au sol Espace vert projet Batiment A Batiment B	(10 988, m ²) (9910, m ²) (7740, m ²) (6063, m ²) (4925, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 23 Voie : Rue des Osiers

Lieu-dit :

Localité : 23 Rue des Osiers 78310 Coignieres

Code postal : 78310 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°55'20"E Lat. : 48°44'30"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 :

La zone est couverte par le PLU de la commune de Coignieres, les parcelles se situent en zone UAi5c15. Le secteur UAi correspond aux zones d'activites a vocation industrielle et d'entrepot.

 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, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Les deux batiments existants seront demolis car ils ne peuvent pas rehabilites. Les batiments seront reconstruits de telle sorte a respecter les normes actuelles et a proposer une qualite architecturale et paysagere plus qualitative que par le passe.

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) ?	☐	☒	ZNIEFF la plus proche a plus d'1 km.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	A proximite du parc naturel regional de la Haute Vallee de Chevreuse.

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 ?	☒	☐	Le département des Yvelines est couvert par un plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'état. La 4ème échéance a été approuvée pour la période 2024-2029. Cependant la commune n'est traversée par aucun axe routier concerné par le PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Les sondages pédologiques réalisés sur le site ont permis de mettre en évidence l'absence de sols caractéristiques de 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) ?	☐	☒	Le terrain n'est pas concerné par un PPRN et PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Plusieurs SSP se trouvent sur la commune de Coignières mais aucun n'est recensé au droit du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Natura 2000 la plus proche a 2.8 km environ.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	De l'eau sera prelevée au réseau pour couvrir les besoins du personnel, de nettoyage et d'entretien. Il n'est pas attendu de consommation significative liée aux activités du site. En considérant un effectif de 100 salariés sur site et une moyenne de 50 L/j/salarié et 6 jours d'activités par semaine, la consommation sera inférieure à 1560 m ³ par an.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet prend place sur un site existant mais exempt de toute activité. Il ne nécessitera pas d'imperméabilisation supplémentaire et n'engendrera pas de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les déchets de démolition seront stockés et envoyés vers les filières de tri adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Aucune ressource naturelle du sol ou du sous-sol ne sera utilisée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le projet sera alimenté en eau potable par le biais du réseau d'adduction en eau potable de la commune.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas la perturbation ou la destruction de la biodiversité existante. Au contraire, le projet permettra une reorganisation de l'aménagement paysager. A minima 2 arbres seront abattus et replantés dans le cadre de l'opération (représentés en rouge sur le plan masse). L'abattage est lié à des créations de nouveaux accès sur la parcelle. Un écologue s'assurera
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implantera en lieu et place d'un site existant. Les bâtiments seront démolis et reconstruits à neuf au même endroit. Le projet n'engendrera pas la consommation d'espace supplémentaire.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La zone de projet est classée en zone importante en ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles (3/3). Des obligations réglementaires s'appliquent donc en cas de travaux ou de construction. Notamment une attestation RGA ou des études géotechniques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera un trafic d'environ 9 PL et 100 VL par jour. Ce trafic peut être qualifié de non significatif étant donné le contexte dans lequel est localisé le site (zone d'activités)
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les activités ne seront pas de nature à être bruyantes. De plus, elles seront concentrées à l'intérieur des bâtiments et ne généreront pas de nuisances sonores en dehors de ceux-ci.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Les engins et appareils utilisés en phase travaux seront conformes à la réglementation en vigueur en matière d'émissions sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Il n'est pas attendu que le projet soit à l'origine de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	La phase travaux pourrait engendrer des vibrations qui ne seraient pas toutefois perceptibles au-delà des limites de site.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses seront assimilables à l'éclairage public (éclairage des voiries et des parkings).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Ces émissions ne seront pas plus significatives que la situation actuelle.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les déplacements de VL et PL sont à l'origine de rejets dans l'atmosphère. Ceux-ci ne seront pas significatifs au vu de la localisation du site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Il sera mis en place des noues végétalisées favorisant l'infiltration des EP de toiture à proximité des bâtiments. Les EP voiries transiteront par un séparateur/deshuileur avant rejet dans le bassin orbe.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le terrain ayant une mauvaise perméabilité, le bassin sera dimensionné avec un débit de fuite de 1 l/s/ha. Les 10 mm de pluie courante seront infiltrés conformément au SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'effluents industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les futures activités ne seront pas de nature à engendrer des quantités significatives de déchets. Principalement des déchets non dangereux non assimilables à des DIB (emballages papier/carton). Une très faible quantité de déchets dangereux pourra être générée, limitée à un usage domestique ordinaire (piles, bidons souillés...). Ils seront stockés, transportés, évacués de telle sorte à ne pas porter atteinte au milieu naturel et conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'implantera en lieu et place d'un site existant. Aucune incidence sur le patrimoine n'est donc attendue. De plus, aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est située au droit du site ou à proximité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site est actuellement aménagé et bâti, aucune imperméabilisation supplémentaire ne sera nécessaire, aucune modification de l'usage des sols n'est donc attendue.

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 :

Après consultation de la MRAe Ile-de-France, aucun projet n'est recensé dans un périmètre de 3 km sur les 5 dernières années. Par conséquent, aucun cumul des incidences avec d'autres projets n'est attendu.

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 susceptibles d'être retenues afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement sont : En phase travaux : - Circulation des engins limitée à la zone stricte des travaux - Une gestion des déchets adaptés (stockage, tri, valorisation...) - Le nettoyage des voies de circulation pour éviter l'envol de poussières - Mise à disposition d'absorbants en cas de déversement accidentel ou en cas de fuites sur les engins En phase exploitation - Une gestion des déchets adaptée (stockage, tri, valorisation...) - La collecte des eaux de voiries par un réseau dédié équipé d'un séparateur hydrocarbures/deshuileur - Infiltration des pluies courantes

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.

Au vu de : - La nature du projet, a savoir la restructuration d'un site existant - Les faibles enjeux concentrés en phase travaux - Les activités projetées NON ICPE Il apparaît qu'une évaluation environnementale est peu proportionnée aux enjeux du projet.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ADOU

Prénom Adou

Qualité du signataire Directeur du developpement de la construction - F

À Metz

Fait le 20-10-2025

Signature du (des) demandeur(s)