



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 : 20-04-2026 /

Dossier complet le : 20-04-2026 /

N° d'enregistrement : 017110/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de demolition du batiment existant et construction de trois batiments d'activites a Croissy -Beaubourg (77)

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

UNITED FRANCE 2026 II DEV PROPCO SNC

Raison sociale

SNC

N° SIRET

99526302700014

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CANIVENC

Prénom(s)

AYMERIC

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 réalisation de trois bâtiments à usage d'activités pour le compte de la société United France 2026 II Dev Propco SNC. Le projet est localisé au 3 boulevard de Beaubourg, dans la partie nord-ouest de la commune du Croissy-Beaubourg dans le département de la Seine-et-Marne (cf. Annexe 2). D'un terrain d'assiette de 27 520 m² et d'une surface de plancher d'environ 15 506 m², ce projet de reconversion d'activité prévoit : - La démolition totale du bâtiment existant et de ses installations (Annexe 3) : La construction de trois bâtiments A, B et C (A et B jumeaux) à usage d'activités industrielles et d'entrepôt, totalisant 14 cellules, équipées de quais et de portes de plain-pied côté cour ; - Des mezzanines dédiées aux activités en R+1 : Les locaux techniques annexes nécessaires au bon fonctionnement du projet. L'ensemble est complété d'aménagements extérieurs tels que : deux accès desservant des cours pour les manœuvres des véhicules, des aires de stationnement pour véhicules légers implantées à proximité des accès aux bureaux, des bassins de récupération des eaux pluviales et des espaces verts. Les plans du projet sont disponibles en Annexe 4. Le projet est soumis à la réglementation liée aux établissements recevant des

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une logique de développement de la zone d'activité par renouvellement urbain et contribue ainsi au dynamisme de la ville. Par ailleurs, le projet fait l'objet d'une démarche de certification BREEAM.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

En phase travaux, le projet prévoit : La demolition totale du batiment existant et de ses installations : construit en 1993, l'usage est destine a de l'activite a usage d'entrepot froid et de bureaux d'accompagnement. La surface de plancher demolie sera de 11 424 m² (Annexe 5). La construction de trois batiments A, B et C (A et B jumeles) a usage d'activites industrielles et d'entreposage, totalisant 14 cellules, equipes de quais et de portes de plain-pied cote cour. Les batiments B et C seront desservis par la voirie interne existante (servitude de passage). L'aire de dechets et un transformateur seront localises au sud-ouest de la parcelle, le long du boulevard de Beaubourg. Le detail des surfaces de chaque aménagement est presente en Annexe 10 ; - Des mezzanines dediees aux activites en R+1 ; Les locaux techniques annexes necessaires au bon fonctionnement du projet ; L'ensemble est complete d'aménagements extérieurs tels que : deux acces desservant des cours pour les manoeuvres des vehicules, des aires de stationnements pour vehicules legers implantees a proximite des acces aux bureaux (79 places de stationnement au total dont 16 preequipees et 3 places PMR, 24 places velos (deux abris de 2 niveaux), 9 quais poids-lourds), des bassins de recuperation des eaux pluviales et des espaces verts (Annexe 4). Les toitures creees recevront des toitures vegetalisees conformement a la loi Energie-Climat de novembre 2019, completee par la loi relative a l'acceleration de la production d'energies renouvelables de mars 2023 et l'article 171-4 du Code de la construction et de l'habitation. - Le raccordement aux reseaux des eaux usees, AEP, electricite et telecom est existant et ne sera pas modifie ; Un traitement des

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet de reconversion s'inscrit dans une logique de developpement de la zone d'activite et contribue ainsi au dynamisme de la ville. Gestion de l'eau : Eaux pluviales: Les principes des gestions des eaux pluviales sont decrits dans la notice de gestion des eaux en annexe de la demande de permis de construire. Le projet vise a l'infiltration de la pluie de 10 mm, et le tamponnement d'une pluie de periode de retour T=30 ans. - Eaux potables : Des equipements et installations permettant d'economiser l'eau tels que des mitigeurs thermostatiques, des toilettes a double chasse d'eau, etc. Eaux usees : Le rejet des eaux usees dans le reseau d'assainissement public est inchange et s'effectue au niveau du boulevard Beaubourg. Energie : - Parmi les places de stationnement, sont prevues 16 places electriques preequipees. Gestion des dechets : En exploitation, la collecte des dechets se fera a l'interieur des batiments. Il sera donne aux futurs utilisateurs la possibilite de faire appel a des prestataires extérieurs pour la gestion des dechets. L'aire dechets est situee en limite Nord-ouest du terrain d'assiette a proximite de l'acces 2. Les surfaces d'activite ne seront pas chauffees a plus de +11,9 C. N'etant pas consideres comme des postes de travail, ils ne sont donc pas concernes par la RT2012. Seules les mezzanines ont fait l'objet d'une etude thermique RE2020.

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).

Permis de construire et de demolir au titre du code de l'Urbanisme (Annexe 5). ; Procedure de declaration au titre de la loi sur l'eau, rubrique 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales). Procedure de demande d'agrement pour l'immobilier d'entreprise

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
terrain d'assiette emprise au sol voirie Places de stationnements vegetalisees Toitures vegetalisees cheminement pieton espace vert Surface de plancher	(27520, m2) (12797, m2) (7389, m2) (1000, m2) (3707, m2) (594, m2) (5741, m2) (15506, m2)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 3 Voie : Boulevard de Beaubourg

Lieu-dit :

Localité : 3 Boulevard de Beaubourg 77183 Croissy-Beaubourg

Code postal : 77183 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°38'12"E Lat. : 48°49'18"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 site du projet est reglemente par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg approuvee le 26 mai 2025. Il se situe en zone UXPE : zone d'activites de Paris-Est implantee sur le territoire communal de Croissy-Beaubourg (cf. Annexe 12)

 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 ».

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) ?	☐	☒	Le site du projet n'intercepte aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont localisées : a environ 436 m a l'est pour la ZNIEFF de type 1 Etang de Croissy et etang de Beaubourg ; et environ 525 m également a l'est pour la ZNIEFF de type 2 Forêts d'Armainvilliers et de Ferrieres Egalement, la ZNIEFF de type 2 Bois de Saint-Martin et bois de Celie a environ 1.17 km a l'ouest et la ZNIEFF de
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet ne s'inscrit pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au droit ou a proximite d'une zone couverte par un arrete de protection de biotope. Le site du projet est neanmoins situe a environ 558 m a l'est par l'Arrete de Protection de Biotope Etang de Beaubourg (code FR3800014) (cf. Annexe 12) ; et a environ 1,64 km a l'ouest par l'Arrete de Protection de Biotope Bois de Martin
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet ne s'inscrit pas 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 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au droit ou a proximite d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une reserve naturelle, d'une zone de conservation halieutique ou d'un parc naturel regional.

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 ?	☒	☐	La commune de Croissy-Beaubourg est couverte par le PPBE 2024-2028 de Paris - Vallée de la Marne, approuvé par le Conseil communautaire le 13 février 2025 (Annexe 23). Le site se situe également au sein du Plan d'Exposition du Bruit de l'aérodrome de Lognes - Emerainville arrêté le 11 février 2019. Le site intercepte la zone B dite zone de bruit modérée correspondant à la
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site du projet n'intercepte aucun bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, aucun site patrimonial remarquable. Néanmoins, l'aire d'étude éloignée du site intercepte deux monuments historiques et leur périmètre de protection (Annexe 18). Il s'agit de la Ferme du Buisson inscrite partiellement par l'arrêté en date du 16 juin 1986 et située à environ 2.06 km au nord
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Au regard de la pré-localisation des zones humides disponibles sur T'INPN et réalisée par le Muséum National d'Histoire Naturelle, il ressort que la probabilité que le site abrite des zones humides est faible voire majoritairement peu significative (Cf. Annexe 16). Il est à noter que l'aménagement du projet interviendra au droit des bâtiments d'ores et déjà existants.
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 site se situe au sein du périmètre d'un PPRN prescrit (11 juillet 2001). L'annexe à l'arrêté préfectoral AP2021/DDT/SEPR/139 en date du 30 juin 2021 indique la description succincte de l'intensité du risque aléa du a
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Par ailleurs, aucun PPRT n'est prescrit au droit du site du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site du projet n'intercepte aucun sites et sols pollués inventoriés par les bases de données BASOI, CASIAS et SIS. Il est à noter la présence de plusieurs sites CASIAS à proximité du site : A environ 575 m au sud-est un site de décharge d'ordures ménagères dont l'activité a cessé : - A environ 622 m au sud-est un atelier de fabrication de machines-outils. atelier de travail des métaux dont l'activité
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le site est localisé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux 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 ?	☐	☒	Le projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site du projet n'accueille aucun site inscrit (cf. Annexe 18)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site du projet n'intercepte et ne se situe a proximite immediate d'aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se situe a environ 6,37 km au nord-ouest Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013) (Cf. Annexe 12).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site du projet n'intercepte et ne se situe a proximite immediate d'aucun site classe. Le site le plus proche etant Les vallees des rus de la Brosse et de la Gondoire a environ 3,29 km.

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 ?	☐	☒	L'aménagement du projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs. Par ailleurs, le projet devrait generer, a l'instant t, une hausse des consommations en eau potable sur le reseau de distribution de la commune et donc indirectement une hausse des prelevements pour l'eau potable. On rappelle cependant qu'il s'agit d'une requalification d'un site en cessation d'activite, la precedente activite de site etant elle meme
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Il n'est pas prévu de drainage ou de modification de la masse d'eau souterraine. La gestion des eaux pluviales prévoit une infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour une pluie d'occurrence a minima 10 mm.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les travaux de demolition des batiments existants seront realises sur la base des recommandations figurant dans les diagnostics pre-travaux prevus par la reglementation (diagnostic PEMD, devis avant travaux et diagnostic amiante). La surface de plancher demolie sera de 11 424 m2 (9423 m2 d'entrepot et 2 001 m2 de bureaux).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒ ☒	☐ ☐	Les travaux de demolition des batiments existants seront realises sur la base des recommandations figurant dans les diagnostics pre-travaux prevus par la reglementation (diagnostic PEMD, devis avant travaux et diagnostic amiante). Les terres de deblai-remblai resultant des travaux seront au maximum reemployees pour eviter leur evacuation, generatrice de pollution liee aux transports. Les terres dont l'evacuation hors site sera necessaire seront

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 ?	☒	☐	Les eaux usées seront traitées par la STEP de Lagny-sur-Marne St Thibault-des-Vignes située à Lagny-sur-Marne, d'une capacité nominale de 350 000 EH. En 2024, la charge maximale en entrée était de 258 763 EH. La station apparaît donc en capacité d'accueillir les eaux usées générées par le projet. On rappelle que le projet consiste en la requalification d'une parcelle d'activités et d'habitat existante. L'eau potable sera
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site du projet est majoritairement représenté par des milieux anthropiques et fortement influencé par l'homme (bâtiment, zones imperméabilisées, parterres ornementaux, espaces verts). Les quelques habitats qui présentent un degré de naturalité plus élevé dans le contexte du site d'étude demeurent néanmoins fortement soumis aux pressions anthropiques (friches prairiales, haies arbustives et arbrées, fourrés, friches sur talus).
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 ?	☐	☒	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 6,37 km au nord-ouest Sites de Seine-Saint-Denis (FR1 112013). Le site du projet n'étant directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels-semi-naturels n'est donc à prévoir.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet étant une reconversion de site, elle ne conduit pas à la consommation d'espaces naturels (Cf Annexe 15). On peut toutefois noter que le projet imperméabilisera notamment en partie la friche prairiale et rudérale de site, ainsi que des fourrés arbustifs sur talus. Le site du projet est situé en zone urbaine UXPE du Plan
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site n'abrite aucune activité en cours d'exploitation ni aucun sites et sols pollués inventoriés par les bases de données BASOL, CASIAS et SIS. Le site est néanmoins à proximité d'un site CASIAS. Par ailleurs, le site du projet n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. S'agissant du risque de transport de matières dangereuses, le nord et l'ouest du site du projet se situent à proximité immédiate d'une
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site du projet est concerné par les aléas naturels suivants : Retrait-gonflement des argiles: aléa moyen : Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : aléa modéré : Risque sismique faible: Mouvement de terrain: PPRN sécheresse Croissy-Beaubourg (prescrit le 11/07/2001) La commune de Croissy-Beaubourg n'est pas couverte par un PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune composante du projet n'est susceptible d'engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune composante du projet n'est susceptible d'engendrer 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 ?	☒	☐	Tant en phase travaux qu'exploitation, l'installation de nouveaux équipements sera génératrice de trafics routiers de véhicules légers (déplacements pendulaires des salariés, clients et visiteurs....) sur les voies le desservant (BD. Beaubourg, RD1406, RN104). Ce trafic supplémentaire sera proportionnel aux capacités des aménagements programmés. On rappelle que le projet consiste en la requalification d'une parcelle d'activité en
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est situé au sein d'une zone de bruit modérée correspondant à la courbe de bruit LDEN 62 du PEB de l'aérodrome de Lognes - Emerainville. Le site est également sujet à des émissions sonores dues aux
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet ne semble être générateur de nuisances olfactives spécifiques.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	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)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	L'activité de l'aérodrome située à proximité immédiate du site génère d'éventuelles vibrations acoustiques.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	En exploitation, le projet va générer des émissions lumineuses aux abords du site, propres à la vocation d'équipements et d'activités (éclairage urbain). On rappelle que le projet consiste en la requalification d'une
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est situé dans un environnement urbain sujet à la pollution lumineuse. Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase travaux, le projet engendrera des émissions atmosphériques liées au fonctionnement des engins de chantier. Celles-ci seront temporaires. À ce titre, pour prévenir et limiter ces effets, une charte faible nuisance sera mise en œuvre lors de l'exécution des travaux. En phase d'exploitation, les rejets atmosphériques supplémentaires seront proportionnels aux émissions générées par le trafic (véhicules légers, poids lourds)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales seront gérées par des bassins de gestion des eaux pluviales
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales seront gérées par des bassins de gestion des eaux pluviales

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet va necessairement produire des effluents durant son exploitation. Les eaux usees du site seront rejetees dans le reseau d'assainissement communal. Elles seront ensuite collectees par un reseau de type separatif et dirigees vers la station d'epuration de Lagny-sur-marne St Thibault-des-Vignes situee a Lagny-sur-Marne. Cette station possede une capacite nominale de 350 000 EH, et une capacite suffisante pour traiter les effluents du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les dechets de chantier, notamment ceux lies aux travaux de deconstruction feront l'objet d'une gestion differenciee et seront orientes vers des filieres de recyclage agreees pour etre valorises. La collecte des dechets s'effectuera au sein des batiments. Une aire de dechets est prevue en limite Nord-ouest du terrain d'assiette a proximite de l'acces 2. La gestion des dechets pourra etre effectuee par des prestataires.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Comme vu precedemment, le site du projet n'interfere pas avec des elements de patrimoine (Annexe 18). Le projet d'aménagement s'inscrit en lieu et place d'un site urbain d'ores et deja amene. Ce faisant, les perceptions et les ambiances paysageres ne seront pas significativement impactees par la requalification du site (Annexe 7, Annexe 8 et Annexe 9). Au contraire, en termes de vegetation, une attention particuliere a ete
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet etant situe sur un site urbanise dont l'activite a cesse, les modifications sur les activites humaines apparaissent donc positives.

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 :

Dans le cadre de l'evaluation des incidences cumulees du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porte sur la commune Croissy -Beaubourg communes limitrophes : Lognes, Emerainville, Ponteau -Combault, Roissy -en -Brie, Pontcarre, Collegien, Torcy. La recherche a ete effectuee sur les differents sites internet des services de l'Etat et de l'autorite environnementale (Prefecture d e Seine -et -Marne , MRAe Ile de France, DRIEAT , IGEDD). En application de l'article R.122 -5 du Code de l'environnement, seuls les projets references a partir du 1er janvier 202 3 sont integres a cette analy se . A ce titre, les projets recents situes sur la ville d e Croissy -Beaubourg ou a proximite sont les suivants : et les - Le projet d'aménagement d'un lot / necessite d'actualiser l'etude d'impact de la ZAC « Lamirault » a

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 :

ras

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

ras

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 prévues pour éviter, réduire les effets négatifs notables attendus du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont synthétisées ci-dessous : Mesures destinées à réduire les nuisances liées au chantier : Travaux réalisés de jour dans les plages réglementaires pour réduire les nuisances sonores et lumineuses : Réalisation d'un chantier propre assurée par la signature d'une charte faible nuisance destinée à limiter les risques, nuisances, pollutions et déchets : Reemploi et valorisation des terres dans le cadre de terrassements : Gestion différenciée des déchets selon les flux (respect des obligations réglementaires), traitement vers les filières adaptées : - - Gestion des eaux usées via le raccordement au réseau public d'eaux usées : Mise en œuvre de dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales à la parcelle : - Mise en œuvre d'équipements performants et/ou économes permettant de limiter la consommation d'eau et d'énergie (végétalisation des toits) : Mesure en faveur de l'ambiance sonore et du confort acoustique : respect des niveaux d'isolation acoustique réglementés : - Mesures d'insertions paysagères: végétalisation du site, conservation autant que possible des arbres existants, traitement paysager des espaces extérieurs : Gestion des déchets selon la réglementation en vigueur ; - Mesures en faveur de la biodiversité : Conservation autant que possible des arbres existants ; Adaptation du calendrier de démarrage des travaux aux périodes les plus sensibles pour les espèces : entre septembre et octobre : Mesures de vigilance pour éviter la dispersion et/ou l'introduction d'espaces exotiques envahissantes pouvant perturber l'équilibre écologique local ou d'essences à fort potentiel allergène :

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.

Il ressort de ce qui précède que le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, de par la nature du projet en ce sens qu'il consiste en une requalification d'une parcelle d'activités, et compte tenu des mesures d'évitement et de réduction prévues.

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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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

CANIVENC

Prénom

AUMERIC

Qualité du signataire

PRESIDENT

À

LA DEFENSE

Fait le

20-04-2026

/



Signature du (des) demandeur(s)