



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 : 28-04-2026 /

Dossier complet le : 28-04-2026 /

N° d'enregistrement : 017501/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de 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

BEAM FRANCE LES ULIS

Raison sociale

SNC

N° SIRET

98935582100012

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

ALTIT

Prénom(s)

Charlotte

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 s'inscrit sur un site de 29 509 m² qui accueille aujourd'hui un bâtiment existant d'environ 3 600 m² d'emprise au sol pour l'entreprise pharmaceutique IPSEN innovation, Avenue du Canada, aux Ulis. Celui-ci sera démolie dans le cadre du projet dans le but de construire deux bâtiments d'activité. Il a été montré l'absence d'enjeu sanitaire et la compatibilité entre l'état du site actuel et la future activité. Le projet de reconversion de ce site vise à l'aménagement d'un parc d'activité à destination des PME / PMI pour environ 15 945 m² de SDP au total sur une emprise au sol de 13 682 m². Le site n'aura pas vocation à accueillir d'activités classées ICPE. Le projet est en phase avec les objectifs de non artificialisation des sols (ZAN). Le projet intègre également la réalisation de 8 006 m² d'espaces verts en pleine terre dont les bassins d'infiltration (soit 27% de la parcelle). Un total de 30% des toitures seront végétalisées (3 960 m²). En lien avec cette programmation, le projet prévoit la création de 166 places de stationnement dont une partie seront en semi-perméable (990 m²) et une autre localisée dans les bâtiments. Le parking ne sera pas accessible au public (portail existant conserve). Aucun sous-sol n'est prévu dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager un site d'activité existant en créant 2 bâtiments dont la vocation sera d'accueillir des zones d'activités avec mezzanines de bureaux d'accompagnement. Des aménagements d'espaces verts seront mis en place pour compenser la végétation défrichée lors de la phase travaux. Ces travaux, suivront les orientations et les prescriptions du Plu pour intégrer au mieux le projet et répondre au mieux à la politique paysagère appliquée au sein de la commune. L'objectif est également d'inclure ce dernier dans une démarche de développement durable : convier les activités humaines et économiques tout en offrant un cadre convenable et correct en terme de gestion des ressources (eaux pluviales). Ainsi, il a été décidé une gestion la plus "naturelle" possible, en mettant en place des noues végétalisées, qui servent à recueillir, transporter et filtrer les eaux pluviales. Plantées d'herbes et/ou de vivaces adaptées, elles jouent un rôle d'évapotranspiration et de phytoépuration. Ces systèmes de gestion des eaux pluviales favorisent également l'infiltration. De plus, les intégrer dans le paysage urbain permettra d'améliorer l'esthétique des espaces publics. On peut également rajouter la mise en place de toitures végétalisées à hauteur de 30% de leur emprise

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La construction du projet se réalisera sur environ 12 mois. Il y aura une seule phase travaux comprenant la demolition de l'existant et la construction d'un parc d'activite pour PME/PMI. Le maitre d'ouvrage fera realiser un diagnostic dechet avant demolition afin de caracteriser et de quantifier les dechets de demolition. Il sera privilegie lorsque possible la reutilisation de ces dechets sur site. Un pompage ponctuel des circulations d'eau superficielle d'infiltration pourra etre necessaire en phase chantier. Cet aspect sera confirme et presente dans le dossier loi sur l'eau attendu. Le calendrier des travaux sera adapte en fonction des enjeux faune flore comme presente en mesure ERC (cf. annexe AF1).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'ensemble des batiments et aménagements extérieurs (4200 m²) seront demolis dans le cadre du reamenagement. Une architecture qui s'inscrit dans le tissu urbain/d'activite sera recherchee. Elle se voudra sobre et elegante. Les matériaux employes entre revetement metallique et elements biosources garantiront la perennite du projet dans le temps. Des teintes clairs et moyennes seront utilisees afin de bien identifier en facade les espaces de bureaux et d'activites. Des touches colorees ponctuelles viendront rythmer les facades et faire signal dans le parc pour marquer les acces. La vegetalisation en toitures des batiments au niveau des bureaux contribuera a maintenir un confort thermique optimal. La cloture en treillis soude a mailles rectangulaire existante sera conservee le long de la rue Saint-Laurent ainsi que sa haie vive. Cote Avenue du Canada, la cloture et le portail seront deportees de quelques metre afin de doter le parc d'un espace tampon et ainsi eviter l'encombrement possible de la voie. Les extérieurs seront aménages de facon a privilegier les espaces de pleine terre d'un seul tenant en peripherie du projet. Cela permettra de favoriser l'implantation des ouvrages d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales et egalement de favoriser le developpement de la biodiversite. Les aires de stationnement seront aménagees en forme de poches plantees permettant a la fois l'ombrage de celle-ci a hauteur d'arbre plante pour 3 places de vehicule leger (conformement a la loi climat et resilience) mais aussi d'assurer la gestion de leur eaux de ruissellement par infiltration par l'emploi d'un revetement semi-permeable sur la totalite des places.

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).

1. Permis de demolir, permis de construire 2. Dossier d'agrement (destination bureau) 3. Dossier de redevance bureau 4. Dossier incidence au titre Loi sur l'Eau (article R214-1 code de l'environnement) : rubriques 2.1.5.0 5. Cas par cas rubrique 39a.

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 du terrain Surface de plancher Emprise du sol des batiments Espaces verts en pleine terre dont bassin infiltrant Hauteur des constructions Stationnement VL	(29 509, m²) (15 945, m²) (13 682, m²) (8 006, m²) (10, m) (166, pl)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 5 Voie : Avenue du Canada

Lieu-dit :

Localité : 5 Avenue du Canada 91940 Les Ulis

Code postal : 91940 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°11'44"E Lat. : 48°41'17"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 :

Parcelle couverte par le PLU des Ulis (zone Uid), en section BR (parcelle 235) ; et au sein de l'OAP Courtaboeuf. Parcelle concernée par la taxe d'aménagement et un droit de preemption urbain renforcé.

 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) ?	☐	☒	Sans objet. Le projet ne se situe pas au sein d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF présentent a proximite du site se trouve a environ 2.45km (ZONE HUMIDE DE LA MARE DES PINS ID 110320046) et a 3.2km (ZONES INONDABLES A GIF-BURES ID 110001685).
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Sans objet. Aucun APB present sur le site et ni a proximite dans un rayon de 5 km.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Sans objet. Le projet ne se situe dans aucun parc ni reserve ou zone de conservation.

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 ?	☐	☒	Sans objet. Le projet ne se situe dans aucun plan de prévention du bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet. Le projet ne se situe dans aucun de ces cas énoncés.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Sans objet. D'après le diagnostic réalisé (cf. annexe AF1), aucune zone humide n'est présente sur la parcelle.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Sans objet. Le projet est situé dans la commune des Ulis, qui n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Au droit de la zone d'étude, un site BASIAS est recensé. Il s'agit du site n° IDF9103218 en lien avec l'activité de laboratoire exercée sur le site. Il a été montré l'absence d'enjeu sanitaire et la compatibilité entre l'état du site actuel et la future activité (cf. annexe AF2). Dans un rayon de 500 m autour de la zone d'étude, aucun site BASOL ou SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) n'est recensé.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (surface 100 000 km²). Le projet ne prélèvera pas dans la nappe, même en phase chantier.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Sans objet. Le projet n'est concerné par aucun PPR.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Sans objet. Le projet n'est pas présent au sein d'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 ?	☐	☒	Sans objet. Le site Natura2000 le plus proche (Massif de Rambouillet et zones humides proches ID FR1112011) se situe a environ 7.3 km. Aucune interaction n'est attendue entre les deux sites.
D'un site classé ?	☐	☒	Sans objet. Les sites classes se trouvent eloignes a 1,8 km au Nord-Ouest du site 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 ?	☐	☒	L'etude geotechnique a mis en evidence des circulations d'eau superficielle d'infiltration localisees mesurees vers 0,8 / 5,4 m /TN. Il pourra etre necessaire un systeme d'epuisement provisoire et localisee afin de realiser les travaux des fondations (sans sous-sol) a sec. Le cas echeant, les eaux pompees seront rejetees vers un exutoire autorise (volume inferieur a 10 000 m3/an). ~~Aucun pompage en phase definitive n'est necessaire~~
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le pompage ponctuel, si necessaire, concernera uniquement les circulations d'eau superficielle d'infiltration. Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, de nouveaux relevés seront effectués afin de confirmer l'absence d'incidence sur les eaux souterraines. Ce point sera traité dans le dossier loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet prévoit un equilibre deblais-remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet prévoit un equilibre deblais-remblais.
	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 depuis le réseau AEP de l'Avenue du Canada. Ce réseau cheminera en tranchée commune. Les zones à urbaniser seront raccordées de manière étanche au réseau d'assainissement collectif existant sans perturbation de la gravitation de l'écoulement du réseau.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Des mesures ERC (cf. annexe AF1 et partie 6.5) ont été mises en place pour réduire au maximum l'impact des travaux sur des espèces (le lapin de Garenne), en mettant en place un planning de travaux, suivant le cycle biologique de l'espèce pour lui permettre de coloniser un nouvel habitat. Une partie des espaces verts existants est préservée, et de nouveaux espaces verts seront créés pour limiter l'impact de la biodiversité existante.
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 ?	☐	☒	Le projet n'aura pas d'impact sur un habitat et/ou des espèces inscrites au formulaire standard de données des sites Natura2000 car le site en est fortement éloigné. De plus, on peut rajouter qu'il y a absence de corridors écologiques entre le site du projet et le site Natura2000, ce qui permet de confirmer qu'il n'existe aucune liaison entre les sites protégés et le site du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non, car le projet consiste à réaménager un site d'activité déjà existant. Il n'y a donc pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le projet est en phase avec les objectifs ZAN.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est concerné par aucun risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après le site du BRGM, le site est fortement exposé au risque des retraits gonflements des argiles. Les dispositions de construction seront prises dans le cadre du rapport géotechnique de la G2PRO.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Gestion des eaux usées via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Les impacts identifiés n'engendrent aucun enjeu sanitaire ou environnemental pour un usage industriel du site et ne rendent nécessaires aucune mesure de réhabilitation. cf. annexe AF2

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Phase chantier : circulation d'engins ponctuelle pour fournitures et évacuation de matériaux depuis l'Avenue du Canada et au sein de la parcelle. Phase exploitation : accès des véhicules aux parkings et hangars. L'activité engendrera un trafic ponctuel (pas d'activité de transport ni de logistique) : 30 PL par jour et 100 VL par jour, niveau de trafic qui reste modéré à faible pour un parc d'activités.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	De manière localisée et limitée (cf. réponse précédente, les déplacements engendrent du bruit). Les habitations les plus proches se trouvent à plus de 100m au-delà de bâtiments d'activités.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	D'après la cartographie de Bruitparif, le site du projet est concerné par un niveau sonore routier diurne entre 55-60 dB et nocturne entre 40-50 dB, ce qui garantit un niveau sonore intérieur de 30 dB.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Projet non situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Phase chantier et définitive : le projet n'induit aucune vibration qui pourrait impacter les avoisinants.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Non, la voie ferrée la plus proche est localisée à plus de 1,4 km.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Non, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses, les activités prévues seront diurnes.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Non concerné.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas plus de rejet qu'à l'état initial.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Gestion à la parcelle des premières pluies par évapo-transpiration. Infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour une trentennale. Le mode de gestion sera développé dans le dossier loi sur l'eau.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejet des eaux pluviales par infiltration dans le sol. Les incidences seront étudiées dans le dossier loi sur l'eau.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejet des EU dans les canalisations du domaine public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Dechets classiques dont les filieres de tri, evacuation et traitement sont maitrisees.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le maitre d'ouvrage veillera a l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence negative sur le paysage alentour. Le site du projet n'est ni en perimetre de protection au titre des monuments historiques classes / inscrits, ni en zone de site paysagers pittoresques / inscrits / classes. Le site ne porte aucune atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Actuellement en secteur Uld; qui correspond a la partie Ulissienne du Parc d'activites de Courtaboeuf, le site s'inscrit dans un environnement urbain compose de commerces et de services. Le projet s'inscrit donc la continuite du developpement urbain et n'engendre pas de modifications sur les activites humaines ou l'usage du sol.

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 :

L'assiette du projet se situe dans l'OAP COURTABOEUF. Le projet a ete developpe pour etre compatible a cette orientation. L'objectif de l'OAP tout comme les objectifs du projet est d'affirmer la vocation productive et technologique du Parc tout en accompagnant la resilience du Parc en s'engageant sur un aménagement durable.

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

- Un diagnostic écologique a été réalisé et a conclu, par la mise en place de mesures ERC à l'absence d'impact résiduel du projet sur la biodiversité (cf. annexe AF1). Aucune zone humide n'a été découverte. - Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation du projet sur le terrain (+12%), une réflexion a été menée pour que le projet permette une gestion des eaux pluviales in situ (8 006 m² d'espaces verts en pleine terre dont des noues à ciel ouvert et des bassins d'infiltration, 3 960 m² de toitures végétalisées, 990 m² de revêtements perméables). Les EP des bâtiments seront infiltrées sur la parcelle jusqu'à une trentennale. Le projet aura donc un impact quantitatif limité et rare. Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, de nouveaux relevés des eaux souterraines seront effectués afin de confirmer la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales

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).

Air et trafic : circulations limitées aux déplacements des salariés et à l'activité. Absence d'impact du projet sur l'état initial. Incidences liées à l'eau : eaux pluviales et eaux usées : items traités dans le Dossier Loi sur l'Eau, en particulier la gestion des eaux pluviales, dont les pluies trentennales à la parcelle au moyen de techniques alternatives. Incidence sur la biodiversité : Afin d'éviter la consommation de terrains naturels, agricoles et forestiers, le projet prévoit le recyclage maîtrisé d'un site d'activité, en phase avec les objectifs de non-artificialisation des sols ; faisant du projet en lui-même une mesure d'évitement puisque son implantation sur un site naturel a été évitée. Bien qu'il s'agisse d'un milieu urbain végétalisé avec de nombreux arbres, la biodiversité est assez faible. Parcelle composée d'habitats intéressants pour la faune (végétation pluristratifiée) et entretenue. L'étude faune flore (annexe AF1) détermine les enjeux de conservations et propose des mesures d'évitement et de réduction : planning de travaux et d'abattage des arbres-massifs arbustifs ainsi que de terrassement planifiés pour ne pas nuire aux espèces. Terrassement des talus en deux phases, entre juillet et octobre, pour permettre aux mammifères de trouver des zones de refuge. Il sera évité au maximum l'installation de cavités verticales dans lesquelles les espèces peuvent rester bloquées. Les espaces verts en limite de propriété seront préservés, une strate arbustive et arborée indigène et locale complémentaire sera plantée pour créer des milieux favorables à la nidification de la faune, en renforçant les corridors écologiques locaux de la trame verte. Géotechnique : bâtiments construits sur un système de fondations adaptées aux terrains en place. Une campagne piézométrique complémentaire va être lancée dans le cadre

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 s'agit d'un projet d'activité en contexte urbain (zone d'activité), en reconversion d'une parcelle comprenant une activité pharmaceutique. Les impacts et les nuisances sont réduits pour le voisinage et l'environnement. Le terrain s'inscrit dans un site artificialisé ne présentant pas les caractéristiques d'un bois ou d'une forêt au sens de l'Article L341-1 du Code forestier. Le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement. Le projet est conforme au zonage PLU en vigueur et à l'OAP Courtaboeuf. Au vu de la réutilisation d'un site déjà urbanisé, de l'implantation dans un milieu urbanisé, bien desservi par les transports en commun et du respect des mesures des différentes études techniques réalisées afin d'éviter et de réduire les impacts, le projet ne semble pas nécessiter 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 .	☐
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 **DEPOUTOT**

Prénom Charlotte

Qualité du signataire	Gerante
-----------------------	---------

À Paris

Fait le 28-04-2026 / / /

Signature du (des) demandeur(s)