



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Rehabilitation et extension d'un batiment de bureaux a Croissy Beaubourg

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

ALPHA

Raison sociale

SCI

N° SIRET

10025705400013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Todoran

Prénom(s)

Daniel

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.)
41. Aires de stationnement caravanes ou de résidences	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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 rehabilitation complete et l'extension d'un batiment de bureaux existant, implante sur quatre parcelles cadastrales (section AE n°215, 137, 139 et 160) pour une superficie totale de 9 953 m². Le batiment existant, de structure metallique avec facades en murs-rideaux, fait l'objet d'une rehabilitation incluant la modification partielle des ouvertures et la reprise de certains elements d'habillage exterieur de l'enveloppe. Certaines parties des facades existantes seront deposees afin de permettre l'amenagement du projet et l'occultation partielle de la future salle evenementielle. Un permis de demolir sera joint au dossier de permis de construire, les adaptations projetees necessitant des demolitions partielles de l'existant. Le projet comprend une extension en partie nord-est du batiment (bureaux), ainsi qu'une extension en partie nord-ouest constituee d'un hall d'entree largement vitre assurant la liaison entre le batiment spherique existant et le batiment rectangulaire existant, creant ainsi une unite architecturale et fonctionnelle entre les differents volumes du site. Un parvis d'accueil sera cree devant le hall. Une voie de circulation peripherique sera amenee autour du batiment, avec creation d'une nouvelle sortie sur le boulevard Georges Bidault. Une zone de stationnement

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise a creer un equipement polyvalent et attractif favorisant l'accueil du public tout en assurant la complementarite de plusieurs fonctions. La programmation prevoit l'accueil d'une salle evenementielle, d'un centre de formation, de bureaux, d'une salle de seminaire, d'un logement de fonction, d'une cafeteria et d'une cellule commerciale de type boutique. Cette mixite d'usages permettra de creer un equipement polyvalent et attractif, favorisant l'accueil du public tout en assurant la complementarite des differentes fonctions developpees sur le site. Le hall central constituera le principal point d'entree du public et assurera la distribution des differents espaces. Le projet prevoit egalement des acces independants permettant une exploitation autonome des differentes entites, notamment un acces dedie au centre de formation et un acces independant desservant les bureaux et le logement de fonction. L'organisation des circulations a ete concue afin de garantir la souplesse d'exploitation du batiment et de permettre l'utilisation simultanee ou independante des differentes activites accueillies sur le site. Les choix architecturaux visent a valoriser le patrimoine bati existant tout en affirmant la nouvelle vocation culturelle tertiaire et evenementielle du site. L'extension et le

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux comprend la rehabilitation complete du batiment existant, incluant la renovation des facades conservees et la modification partielle des ouvertures. Les demolitions partielles portent sur certains elements de facades existantes deposees pour permettre l'aménagement du projet et l'occultation de la salle evenementielle. L'extension nord-est (bureaux) sera implantee dans la continuite des volumes existants, en reprenant les memes gabarits et hauteurs que les constructions existantes. L'extension nord-ouest consistera en un hall d'entree largement vitre assurant la liaison entre les batiments existants. Un parvis d'accueil sera amene devant l'entree principale. Les nouvelles interventions privilegieront des materiaux contemporains : habillage en resille metallique de teinte blanche, panneaux de facade triangulaires de type Trespa Meteon dans des teintes brunes, menuiseries exterieures en aluminium thermolaque gris fonce, mur-rideau vitre pour le hall. Une casquette architecturale viendra structurer l'écriture du projet et assurer une protection solaire. Les toitures seront realisees en toiture-terrasse avec finition gravillonnee, non accessibles au public. Une voie de circulation peripherique sera creee autour du batiment, avec une nouvelle sortie sur le boulevard Georges Bidault. Une zone de stationnement complementaire de 20 places sera amenee en partie nord-ouest, controlee par portail. Les 184 places de stationnement aerien seront realisees en revetement permeable type Evergreen. Les plantations existantes seront conservees autant que possible : 35 arbres conservees, 30 arbres supprimes et replantes (65 arbres au total). Les clotures existantes seront conservees avec ajout d'un portail en

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet accueillera plusieurs activites complementaires : une salle evenementielle, un centre de formation, des bureaux, une salle de seminaire, un logement de fonction, une cafeteria et une cellule commerciale. Le hall central assurera la distribution des differents espaces. Des acces independants permettront une exploitation autonome : un acces dedie au centre de formation (nord-ouest) et un acces independant pour les bureaux et le logement de fonction. Plusieurs issues de secours seront prevues conformement a la reglementation incendie applicable aux ERP, dimensionnees en fonction des effectifs admissibles. La capacite d'accueil maximale est de 539 personnes (529 durant evenement). Le stationnement totalise 260 places : 187 places aeriennes (dont 3 places PMR a proximite de l'entree, 20 places en zone controlee par portail) et 73 places en sous-sol. Le stationnement velos comprend 80 places en sous-sol (156 m²). L'aire de stockage des conteneurs est maintenue sur le domaine prive, deja amenee et dissimulee depuis l'espace public. Les equipements techniques (climatisation) seront integres au bati en toiture-terrasse avec protection phonique, non visibles depuis l'espace 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).

Permis de construire et permis de demolir deposes conjointement.

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 totale du terrain Surface de plancher existante Surface de plancher créée (extension) Emprise au sol existante Emprise au sol de l'extension Emprise au sol totale après travaux Emprise au sol du sous-sol (inchangée) Hauteur maximale projetée Places de stationnement Arbres de hautes tiges	(9953, m²) (2653,28, m²) (1014,58, m²) (1321,76, m²) (541,81, m²) (1863,57, m²) (2526,91, m²) (113,38, m NGF) (260 (187 arien

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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 :

 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF de type I et II les plus proches se trouve a 300m du site, respectivement "etang de Croissy et etang de Beaubourg" et "Forets d'Arminvilliers et de Ferrieres"
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le plus proche se trouve a 700m du projet.
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 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 projet se trouve dans l'emprise du plan de prévention du bruit de l'Aerodrome de Lognes - Emerainville, approuvé le 11 février 2019.
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 ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est couverte par un PPRN, le PPRsecheresse Croissy-Beaubourg (77DDT20010022)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Il est prescrit depuis le 11 juillet 2001 mais n'est pas encore approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site se situe dans la ZRE Parties captives des nappes de l'albien et du neocomien.
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 ?	☐	☒	La ZPS la plus proche se trouve à 6,5km il s'agit des "Sites de Seine de Saint-Denis" La ZSC la plus proche se trouve à 5,1 km il s'agit du "Bois de Vaires-sur-Marne".
D'un site classé ?	☒	☐	Le site se situe à 1,7 km du site inscrit la "Vallée de la Gondoire" et 2,1km du site classé "Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire" cependant ces sites ne font pas écho au 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit la démolition partielle du bâtiment existant.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 raccorde aux reseaux publics existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet prévoit de conserver au maximum les espaces naturels present sur le site. Cependant 30 arbres seront abattus dans le cadre du projet, ces arbres seront compense par des essences locales.
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 augmente son emprise au sol de 541 m ² sur l'espace de pleine terre. Cependant les stationnement principale cause de la consommation d'espace de pleine terre seront permeables (technologie Evergreen ou equivalent) permettant de conserver un aspect vegetal et limite l'impact sur l'infiltration de l'eau.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site est concerne par un risque technologique lie au transport de gaz naturels.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est concerne par un risque moyen pour le retrait gonflement des argiles. Il est aussi dans une zone potentiellement sujette au debordement de nappe.
	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 site va accueillir jusqu'a 539 personnes, cela va donc generer du trafic pour acceder au site.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet se situe a proximite de l'autoroute A4.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les activites sur site vont engendrer des eaux usees.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les rejets seront recuperes dans le reseau d'assainissement public

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les activités sur site produiront des déchets non dangereux. Le stockage de ces déchets sera situé en domaine privé, dans une aire déjà existante et aménagée. Elle est par ailleurs dissimulée depuis l'espace public et ne génère ainsi aucun impact visuel sur les abords de l'opération.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet prend en compte dans sa conception le paysage avec le choix des replantations, l'architecture du bâtiment. Le traitement des façades et le choix des teintes ont été pensés de manière à assurer une intégration paysagère optimale. Le choix des matériaux et des couleurs a ainsi été guidé par la volonté de renforcer l'insertion du projet dans son contexte paysager tout en améliorant la qualité architecturale.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment 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 :

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).

Preservation maximale des espaces végétalisés existants Replantation compensatoire des 30 arbres supprimés (65 arbres au total) Revêtement perméable type Evergreen pour 184 places de stationnement (infiltration des eaux pluviales) Dispositifs anti-collision avifaune sur les surfaces vitrées Essences végétales locales, peu consommatrices en eau, à faible potentiel allergène Intégration des équipements techniques (climatisation) avec protection phonique, non visibles depuis l'espace public Limitation des matériaux transparents ou réfléchissants en façade Pre-équipement pour la recharge de véhicules électriques Voie d'accès de 8 m pour les véhicules de secours

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 regard du projet, le maître d'ouvrage estime qu'il n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet consiste en la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment de bureaux existant, et non en une création sur site vierge. Il s'inscrit dans un environnement urbain à dominante d'activités économiques et tertiaires, le long du boulevard Georges Bidault, au sein d'un secteur déjà structuré et urbanisé de Croissy Beaubourg. Le terrain de 9 953 m² est constitué de cinq parcelles déjà bâties et équipées. Le projet ne consomme aucun agricole ou forestier. Le site ne se situe dans aucun zonage de protection environnementale. Les constructions existantes ne font l'objet d'aucune protection au titre du patrimoine. Le site est soumis au PLU (zone UXPE), qui est respecté. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau ni

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

ⓘ 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 Delestre

Prénom Thomas

Qualité du signataire Chef de projet environnement

À Beauvais

Fait le 01-10-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)