



Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Projet de parc d'activité à Moissy-Cramayel (77)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PDC INDUSTRIAL FR IV

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

CONNOR Mark

RCS / SIRET

9 0 4 5 1 3 9 9 1 0 0 0 1 1

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39a : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet impliquera des constructions dont l'emprise au sol totale sera de 9 836 m <sup>2</sup> environ et de 11 466 m <sup>2</sup> de surface de plancher .
a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> ;	

### 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'implante sur une parcelle rectangulaire située entre l'avenue Paul Langevin et les voies ferrées du RER D. En limite Sud, le terrain est bordé par le site de la SOGIF étant un site ICPE classé Seveso seuil haut. En limite Nord, le terrain est bordé par un bâtiment d'activité (BT MAT). Aucune construction n'est présente sur le site bien qu'il soit actuellement utilisé pour du stockage de matériaux liés aux travaux publics. Notre projet s'insère dans un tissu urbain composé de bâtiments d'activités et de bureaux.

Il consiste à la construction d'un parc d'activités PME / PMI composé de 4 bâtiments divisés en 12 lots. Chaque bâtiment est divisible en lots de différentes surfaces, modulables selon les besoins des futurs locataires. Ces bâtiments sont implantés parallèlement à la voie de chemin de fer.

Un soin particulier sera apporté à la qualité architecturale des matériaux. La façade Est donnant sur l'Avenue Paul Langevin sera traitée de façon à créer des séquences architecturales et des ouvertures judicieusement 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 pique-nique et un terrain de pétanque.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet PANATTONI consiste à la création d'un parc d'activités PME / PMI composé de 4 bâtiments pour un total de 12 lots. Les activités envisagées n'engendreront pas de classement du projet au titre de la réglementation des ICPE. Cette offre permettra de répondre à des besoins variés sur un territoire aujourd'hui largement marqué par des projets logistiques de grande ampleur et dont l'excellente desserte routière et autoroutière constituera un avantage certain dans les perspectives de développements des activités qui seront accueillies sur le site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Des études de sols ont été menées sur le site (géotechnique et pollution).

Les travaux comprendront les étapes suivantes :

- Traitement des sols ;
- Terrassements ;
- Montage de la charpente ;
- Pose de la couverture et du bardage ;
- Coulage des dallages ;
- Mise en oeuvre des lots de second oeuvre ;
- Création des voiries + Clôture ;
- Pose des panneaux photovoltaïques.

Pendant la phase de travaux, le projet prévoit un chantier à faibles nuisances : un responsable environnement chantier sera désigné et suivra l'ensemble des travaux. Son rôle sera d'assurer l'atteinte des exigences liées à la certification BREEAM VERY GOOD afin de limiter les nuisances et les pollutions possibles.

La durée des travaux est estimée à 12 mois.

Pendant toute la durée de ceux-ci, un contact chantier permanent sera établi avec la SOGIF. Il sera veillé à n'avoir aucun impact sur l'activité de ce site.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est composé de 4 bâtiments organisés autour d'une cour commune.

Chaque bâtiment sera divisé en 3 lots soit un total de 12 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, etc.). Le projet prévoit également la réalisation de locaux de confinement.

Il est précisé qu'une procédure spécifique sera rédigée et portée à la connaissance des preneurs pour les exercices d'évacuation réguliers et en cas d'alerte du site de la SOGIF (Air liquide).

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera également l'objet d'une demande de permis de construire, ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 "Rejet des eaux pluviales" sous le seuil déclaratif.

Il ne fait l'objet d'aucune procédure administrative d'autorisation.

Il est à noter que l'installation ne sera pas ICPE et qu'il sera veillé à ce que les activités des futurs locataires ne soient pas susceptibles de relever d'un régime de classement au titre des ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière site d'implantation du projet:	24 963m <sup>2</sup>
Emprise au sol projet:	9 836m <sup>2</sup>
Espaces Verts:	5400m <sup>2</sup>
Surface de plancher projet:	11 466m <sup>2</sup>
Voiries:	5 989m <sup>2</sup>
Places de stationnement:	2 195m <sup>2</sup>
Cheminement piéton imperméables:	554m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue Paul Langevin  
77550 MOISSY-CRAMAYEL

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 36' 58" 6 Lat. \_\_° 34' 23" 6

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

Point de départ :

Long. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_ Lat. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_ Lat. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

### 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - A 2,1 km au Sud environ : la ZNIEFF de type 2 n°110020146 - Forêt de Rougeau ; - A 1,75 km au Nord environ : la ZNIEFF de type 1 n°110020078 - Bassin du Ru des Hauldres à Lieusaint.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par une arrêté de protection de biotope la plus proche se trouve à 12,5 km au Sud-Ouest environ (zone FR3800417 - Marais de Fontenay-le-Vicomte).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parmi cette liste, l'espace le plus proche de situe à environ 5 km au Sud-Ouest (parc naturel régional FR8000038 - Gâtinais Français)
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Moissy-Cramayel a été couverte par le PPBE du SAN Sénart 2011-2016 pour lequel un bilan a été réalisé. Suite à ce premier PPBE révolu, la commune est désormais couverte par le PPBE de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, approuvé en conseil communautaire le 28 septembre 2021.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors de toute zone présentant un caractère patrimonial. La zone de protection la plus proche se situe à 1,3 km au Nord-Est (distance calculée entre le site et l'extension la plus proche du périmètre de protection). Il s'agit d'une protection au titre des abords de monuments historiques n°1909040007 s'étendant autour de l'Eglise de Moissy-Cramayel.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Moissy-Cramayel est couverte par un PPR sécheresse pour l'aléa "Tassements différentiels" prescrit le 11/07/2001 mais non approuvé. Le site est localisé à proximité de l'établissement Air Liquide, à l'origine de la création du PPRT du site SOGIF approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2010. Ce PPRT impacte les territoires des communes de Lieusaint et de Moissy-Cramayel. Des locaux de confinement seront aménagés à cet effet dans chaque bâtiment. Par ailleurs, en lien avec la SOGIF, des procédures seront rédigées en cas d'exercice d'évacuation et en cas d'alerte afin d'assurer la mise en sécurité des personnes.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site recensé par la base BASOL le plus proche se situe à environ 450 m à l'Est. Il s'agit du site SSP0006498 (GEFCO), un ancien garage de réparation et d'entretien de véhicules, sur lequel aucune pollution n'a été mise en exergue, et dont la cessation d'activité a été réalisée de manière à rendre le site compatible avec un usage industriel. Aucun site BASIAS n'est identifié sur le site d'étude et à moins de 500 m de celui-ci. Une étude de pollution des sols est projetée afin de confirmer ces constats.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé sur les zones de répartition des eaux de l'Albien (03001) et de Champigny (03006).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est impacté par aucun zonage à caractère patrimonial, sites inscrits inclus.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés à 11 km au Sud-Ouest. Il s'agit du site FR1100805 Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essone (directive habitat) et du site FR1110102 Marais d'Itterville et de Fontenay-le-Vicomte (directive oiseaux). Un plan des zones Natura 2000 proches est fourni en Annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors de toute zone présentant un caractère patrimonial. La zone de protection la plus proche se situe à 1,3 km au Nord-Est. Il s'agit d'une protection au titre des abords de monuments historique n°1909040007 s'étendant autour de l'Eglise de Moissy-Cramayel

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De l'eau sera prélevée au réseau pour couvrir les besoins sanitaires du personnel, de nettoyage et d'entretien. Il n'est pas attendu de consommations notables liée aux activités conduites sur site. En considérant un effectif de 120 salariés sur site, et une moyenne de 50 l// salarié et 6 jours d'activités par semaine, la consommation sanitaire serait inférieure à 3 000 m3 par an.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun travaux de ce type n'est prévu. Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire, sans impact attendu sur les masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement destiné à du stockage de matériaux de travaux publics. Toutefois il ne s'agit pas du terrain naturel et le propriétaire actuel s'engage à évacuer ces matériaux. Le projet du parc d'activité sera réalisé quand à lui autant que faire se peut à l'équilibre déblais/remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet du parc d'activité sera réalisé autant que faire se peut à l'équilibre déblais/remblais.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement destiné à du stockage de matériaux de travaux publics. Par conséquent, il n'abrite aucune biodiversité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés à 11 km au Sud-Ouest. Le projet n'est pas susceptible de les impacter (cf. plan des zones Natura 2000 en Annexe).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le trafic routier sera limité à 12 poids-lourd par jour. Les bâtiments projetés ne seront pas classés ICPE et donc n'engendreront pas de risques notamment vis-à-vis de l'établissement SEVESO voisin.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement destiné à du stockage de matériaux de travaux publics. Par conséquent, il n'abrite aucun espaces naturels.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est à proximité de l'établissement Air Liquide, à l'origine de la création du PPRT du site SOGIF approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2010. Ce PPRT impacte les territoires des communes de Lieusaint et de Moissy-Cramayel. Le site du projet se situe en zone B du plan de zonage réglementaire. Conformément au règlement du PPRT applicable à la zone B, des locaux de confinement seront aménagés dans chacun des lots, dimensionnés pour assurer la protection de l'effectif projeté.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est soumise à une exposition moyenne à l'aléa de retrait/gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les activités ne seront pas susceptibles d'être à l'origine de risques sanitaires notables. Il est à rappeler que les activités conduites ne seront pas ICPE. Le site est concerné par un risque toxique dans le cadre du PPRT du site Air Liquide. A ce titre, les bâtiments affectés par le zonage réglementaire bénéficieront de locaux de confinement permettant de mettre le personnel et d'éventuels visiteurs à l'abri le temps de l'alerte.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic estimé sera de 181 mouvements de VL/j et de 12 mouvements de PL/j max. Les données de trafic disponibles sur les axes proches, datant de 2019, indiquent : - Sur la D306 : 10 400 véhicules/j, dont 3% de PL ; - Sur l'A5 : 60 500 véhicules/j, dont 7% de PL. Le trafic généré par les activités du site sera ainsi inférieur à 2% du trafic de la D306 et à 0,5% de celui de l'A5.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les activités conduites sur le site, intégralement à l'intérieur des bâtiments, ne seront pas génératrices d'autres nuisances que celles produites par le trafic routier. Le site est largement soumis à une ambiance acoustique dégradée du fait du trafic routier existant sur l'A5 et la D306 et de la proximité de la ligne de chemin de fer. La cartographie interactive du bruit du PPBE témoigne d'un niveau Lden supérieur à 65 dB(A).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités conduites sur site ne seront pas susceptibles de générer des nuisances olfactives notables.</p>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas affecté par des nuisances olfactives notables.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités conduites sur site ne seront pas susceptibles de générer des vibrations notables.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site se situe à proximité d'une voie ferrée dont le trafic peut engendrer des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bien que des mesures de maîtrise de la pollution lumineuse seront mises en oeuvre (éclairages dirigés vers le bas, déclenchement sur détection crépusculaire, extinction automatique de 23h à 5h), des sources lumineuses seront installées sur site. Ces sources lumineuses n'auront cependant qu'un impact limité dans un environnement fortement marqué par ce type de pollution (zones d'activités et importantes infrastructures routières).</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La principale source de rejet atmosphérique attendue sera celle liée au trafic routier, estimé à 171 mouvements de VL et 12 mouvements de PL par jour.</p> <p>Les activités accueillies sur site ne seront pas classées au titre des ICPE.</p> <p>Les émissions de ces activités seront limitées et contrôlées le cas échéant.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des eaux usées sanitaires seront produites dans le cadre du fonctionnement du site et seront évacuées par le réseau public. Les ruissellements de la voie principale le long l'Avenue Paul Langevin, des voiries légères et de leurs stationnements seront dépollués et infiltrés par une structure végétalisée et drainante mise en place sous les stationnements. L'excédent sera dirigé vers des tranchées d'infiltration. Les ruissellements des toitures et quais de livraison (pour ces derniers, après filtration) seront dirigés vers des tranchées d'infiltration. L'excédent sera évacué vers le réseau public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune production d'effluent directement liée à une activité productive n'est attendue dans le cadre du projet au regard des connaissances actuelles.</p> <p>Tout rejet éventuel sollicité par un locataire du site devra faire le cas échéant l'objet de mesures permettant d'assurer la compatibilité de celui-ci avec les conditions de prise en charge des eaux dans le réseau public (volume et qualité).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets industriels banals et des déchets assimilés à des déchets ménagers seront produits dans le cadre du fonctionnement des installations.</p> <p>Au regard des activités attendues, non classées ICPE, et ne présentant pas de risques notables (précaution prise du fait de la présence d'une installation SEVESO proche), la quantité de déchets dangereux produits sera très limitée.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les hauteurs des bâtiments et les matériaux utilisés sont conformes aux prescriptions du PLU. Les matériaux et teintes proposées répondent à un critère de sobriété et de bonne insertion dans l'environnement immédiat. La visibilité du projet, tant depuis la route départementale que depuis le RER, a été évaluée et travaillée pour proposer une volumétrie et des façades de qualité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement destiné à du stockage de matériaux de travaux publics. Il ne comporte actuellement aucune construction. Dans le cadre de notre projet, 4 bâtiments seront créés pour accueillir des activités PME/PMI.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

D'après la consultation du site de la préfecture de Seine et Marne aucune autorisation ou déclaration au titre de la police de l'eau n'est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet. Le seul projet sur Moissy-Cramayel de moins de 5 ans concerne la création d'un forage rue de la Mare aux Canes soit à environ 3 km à vol d'oiseau au nord-est du projet.

Les 5 avis sur projets les plus récents rendus concernant Moissy-Cramayel datent de 2019 et 2018 et concernent tous des entrepôts logistiques.

Le principal impact cumulé de l'ensemble de ces projets avec le futur parc d'activité est celui lié au trafic routier et en particulier le trafic de poids lourds sur les grands axes de circulation.

Toutefois, le trafic envisagé de 12 PL/jours restent très faibles et représente moins de 3% du trafic actuel de la D306 et à 0,5% de celui de l'A5.

**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 lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le projet PANATTONI mettra en oeuvre des mesures afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement et la santé :

- Certification BREEAM VERY GOOD ;
- Charte chantier propre à faible impact sur production de poussières pouvant impacter la SOGIF.
- Installation photovoltaïque en toiture (50% des toitures occupées par des panneaux).
- Éclairage à détection crépusculaire évitant pollution lumineuse et extinction automatique aux heures non travaillées.
- Mise en place de séparateur d'hydrocarbures pour traiter pollution eaux pluviales de voirie.
- Mise en place de noues d'infiltration pour eaux pluviales toiture avec un trop-plein régulé sur réseau public.
- Un règlement interne sera mis en place, décrivant notamment le fonctionnement de l'installation SEVESO voisine et la fréquence et la nature des exercices menés sur cette dernière. Il comprendra également des procédures de réponse en cas d'alerte afin de mettre en sécurité le personnel et les visiteurs éventuels dans les locaux de confinement prévus.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Considérant la nature actuelle du site et l'absence d'enjeu notamment faune/flore/habitats, eau et patrimoine culturel, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

De plus le trafic engendré par le projet sera très modeste. Les activités envisagées ne seront par ailleurs pas de nature à engendrer de risques notamment vis-à-vis du site SEVESO de la SOGIF.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

### 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

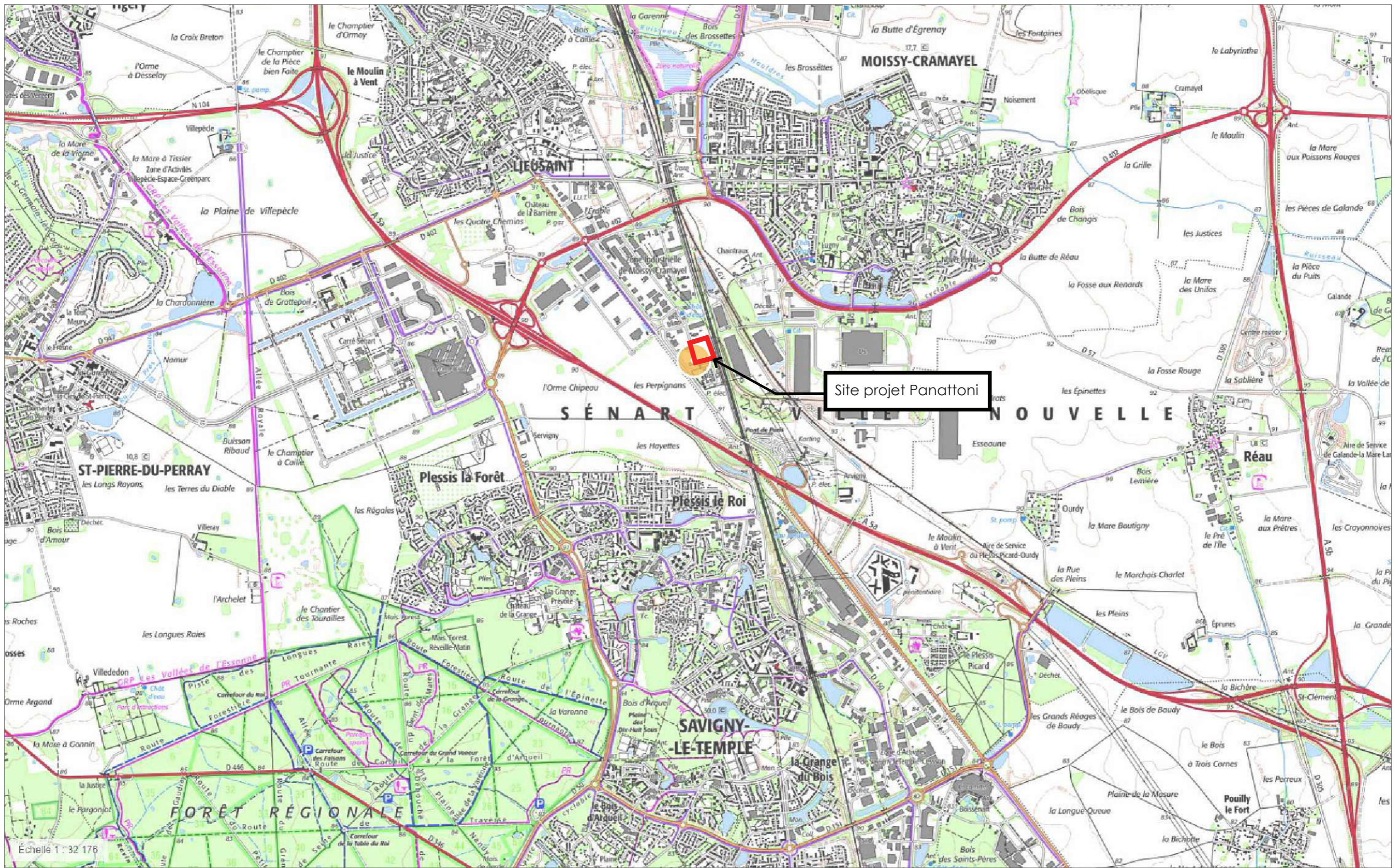
le,

30/05/2022

Signature

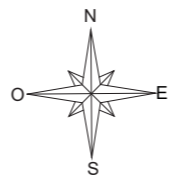
DocuSigned by:  
*Mark Connor*  
36EB544D49934ED...





Échelle 1 : 32 176

0m 500m 1km 2,5km



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

dossier	66912	ech	1/25000ème
plan n°	001	date	22/03/2022
indice	0	ref info	67296-0-MAS-D.DWG

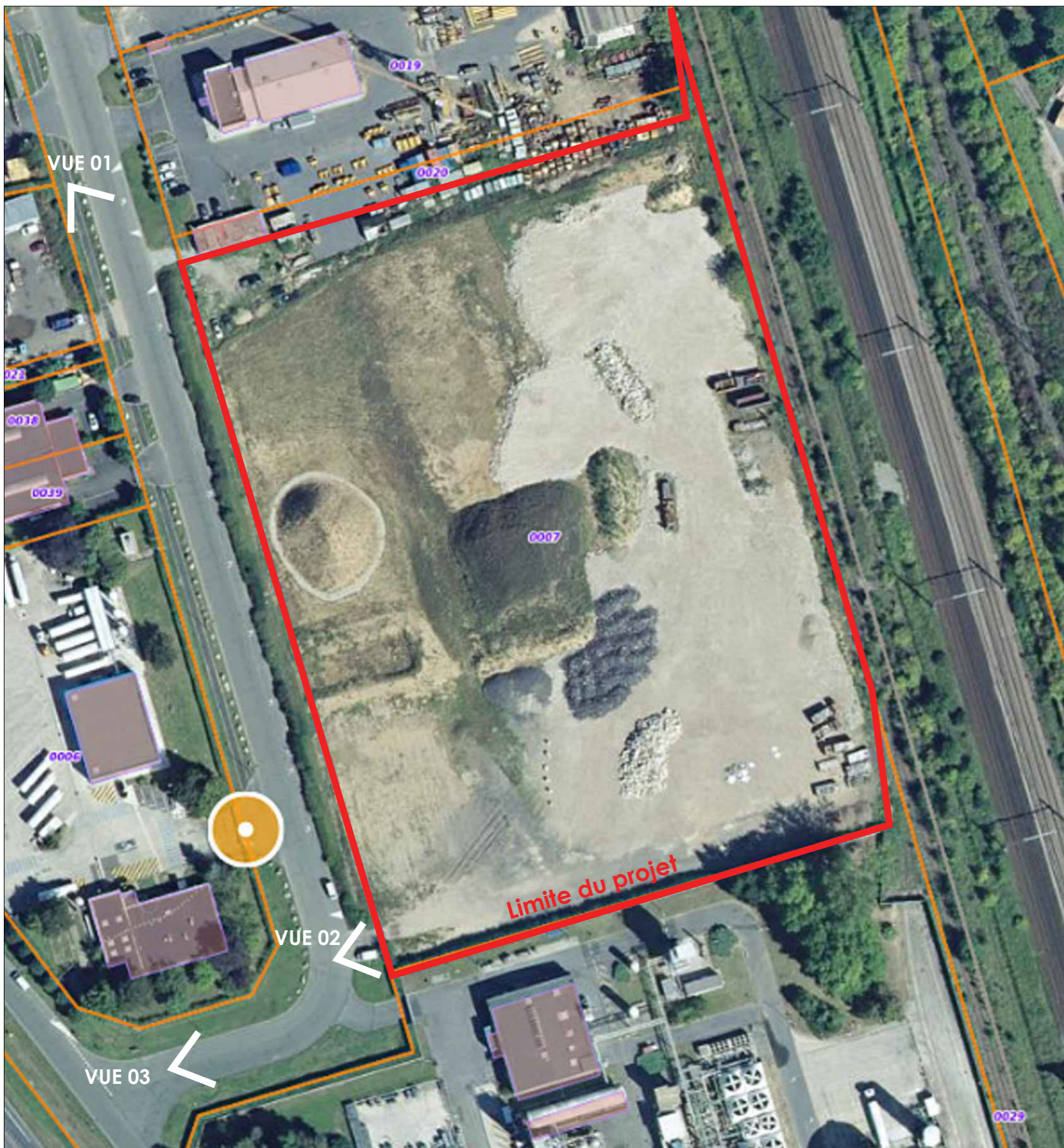
adresse Avenue Paul Langevin 77550 MOISSY-CRAMAYEL

Plan de situation

ESQ

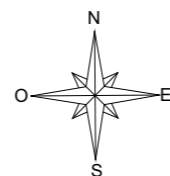


Ce document est la propriété d'Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable.



Plan de repérage photos

0m 25m 50m 125m



VUE 01 Photographie lointaine du terrain depuis l'Avenue Paul Langevin



VUE 02 Photographie proche du terrain depuis l'Avenue Paul Langevin

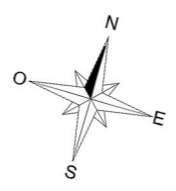
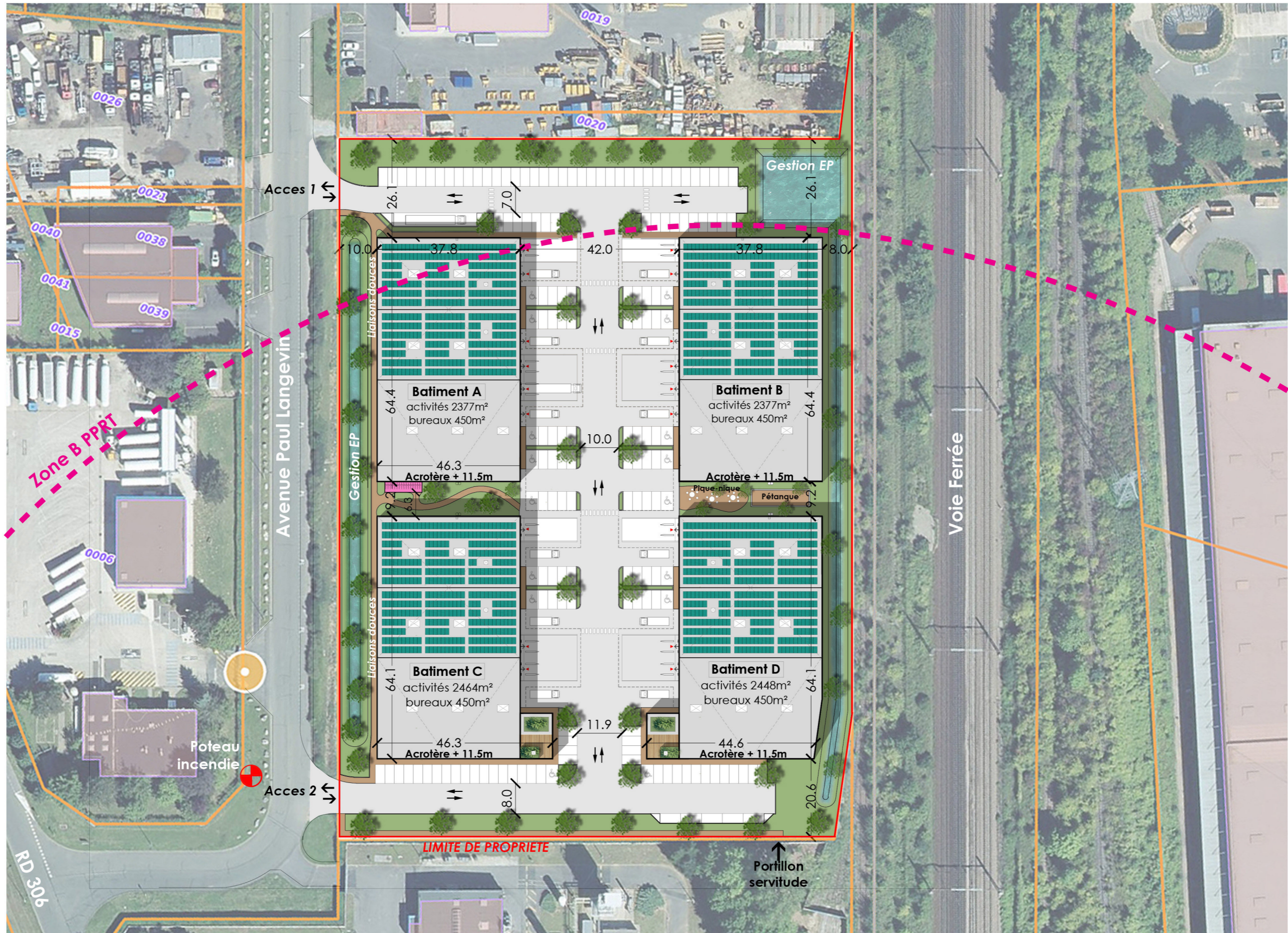


VUE 03 Photographie lointaine du terrain depuis la jonction entre l'Avenue Paul Langevin et l'Avenue Henri Poincaré

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

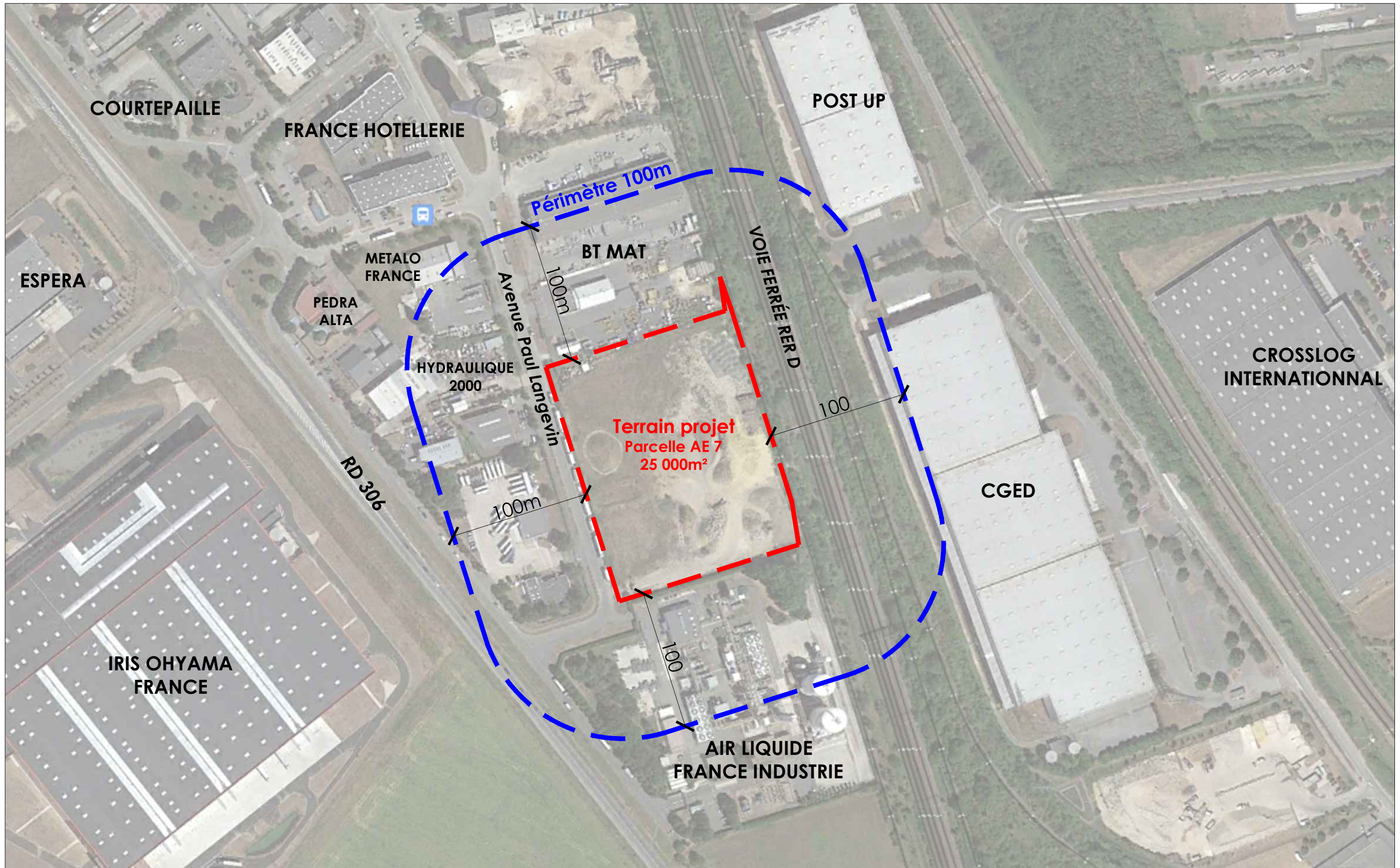
dossier	66912	ech	1/1200ème	adresse	Avenue Paul Langevin 77550 MOISSY-CRAMAYEL	
plan n°	002	date	22/03/2022	Photographies environnement proche et lointain	ESQ	 
indice	0	ref info	67296-0-MAS-D.DWG			

\*Ce document est la propriété d'Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable\*

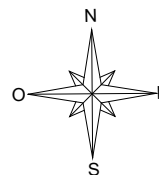


**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

dossier	66912	ech.	1/1000ème	adresse	Avenue Paul Langevin 77550 MOISSY-CRAMAYEL	
plan n°	003	date	22/03/2022	Plan du projet		
indice	0	ref info	67296-0-MAS-D.DWG			
<small>"Ce document est la propriété d'Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable"</small>				ESQ		



Photographie aérienne datant de Juillet 2020 - Echelle 1/2500ème



DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS			
dossier	66912	ech	1/2500e
plan n°	Annexe 5	date	24.05.2022
indice	Ø	ref info	66912-4-MAS.DWG
adresse		Avenue Paul Langevin 77550 MOISSY-CRAMAYEL	
<p><b>Annexe 5</b> Plan des abords 100m</p>		<p><b>AVP</b></p>	

\* Ce document est la propriété d'Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable.

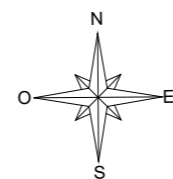




Vue aérienne localisation Zone Natura 2000 1/100 000ème



PLAN IGN Natura 2000 1/350 000ème



DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS			
dossier	66912	ech	1/100 000e
plan n°	Annexe 6	date	24.05.2022
indice	Ø	ref info	66912-4-MAS.DWG
<p>* Ce document est la propriété d'Atelier 4+. Toute utilisation de ce dernier est interdite sans accord préalable *</p>		<p>Avenue Paul Langevin 77550 MOISSY-CRAMAYEL</p>	
<p><b>Annexe 6</b></p> <p>Plan des zones Natura 2000</p>		<p><b>AVP</b></p>	<p><b>PANATTONI</b> PDC INDUSTRIAL FR IV</p> <p><b>lesoteleurs</b> <b>4+</b></p>