



## 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 : 19/09/2023 /

Dossier complet le : 19/09/2023

N° d'enregistrement : F01123P0169

## 1 Intitulé du projet

Extension de la plateforme logistique FM Logistic de Marolles-sur-Seine (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

SCI PARIS SUD

Raison sociale

N° SIRET

4 5 3 8 5 3 3 5 0 0 0 0 1 6

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

FAURE

Prénom(s)

Gilles

### 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.)
39a	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> ;  L'emprise au sol du projet est d'environ 44 650 m <sup>2</sup>

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction de l'extension de la plateforme logistique FM Logistic de Marolles-sur-Seine (77130) au sein de la ZAC Saint Donain.

La plateforme est à ce jour partiellement construite : cellules 1, 2 et 11 à 14, une zone bureaux, des locaux techniques, le parking poids-lourds, un parking véhicules légers, les bassins de rétention, les fossés d'infiltration ainsi qu'une partie de la voirie.

Le projet d'extension consiste en la construction des cellules 3 à 10, de deux zones bureaux, de locaux techniques et la réalisation de voiries. Des panneaux photovoltaïques au sol ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques seront également installés.

Tous les terrassements et traitements des sols pour ces futures constructions ont déjà été réalisés dans le cadre du permis de construire PC 77 279 08 0007 M01. Ils ont été achevés par la DAACT du 13.11.2020.

L'entrepôt est et sera équipé d'un système d'extinction automatique adapté aux produits stockés.

#### 4.2 Objectifs du projet

Dépôt d'un permis de construire visant la construction des cellules 3 à 10, ainsi que deux zones bureaux et la réalisation de voiries. Des panneaux photovoltaïques au sol ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques sont également prévus.

L'ensemble du projet a déjà fait l'objet d'un permis de construire, PC 77 279 08 0007, accordé le 24/11/2008. Des permis modificatifs M01 à M04 ont été demandés et obtenus ces dernières années.

Le dépôt d'un nouveau permis de construire pour les bâtiments non construits à ce jour est rendu nécessaire du fait d'une interruption de travaux de plus de 1 an. Cette interruption a amené la caducité du permis de construire. Le permis sera identique au PC 77 279 08 0007 M04.

L'entrepôt sera exploité pour le stockage de produits de grande distribution pour le compte de différents clients.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 12 à 18 mois.

Les terrassements et traitements des sols ont déjà été réalisés dans le cadre du permis de construire PC 77 279 08 0007 et ses modificatifs.

Les bâtiments seront édifiés (fondations superficielles, structure béton, toiture et façades en panneaux acier incluant un isolant) et les réseaux (eau, électricité,...) seront mis en place. Enfin, les équipements intérieurs, voiries et parkings parachèveront l'ensemble.

Les lots techniques comprendront notamment la plomberie, l'électricité (courants forts et faibles) et le sprinklage/RIA.

La base vie (aires de stationnement, bungalows, aires de stockage des matériaux..) sera installée à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Une charte Chantier Vert (annexe 5) sera mise en œuvre et respectée par les entreprises réalisant les travaux.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La plateforme pourra accueillir des produits relevant des rubriques ICPE telles que citées dans l'arrêté préfectoral du 12 mai 2009 et son arrêté préfectoral complémentaire du 12 février 2016.

Les bâtiments abriteront l'ensemble des prestations constituant une offre de logistique globale comprenant les activités de transport, conditionnement et entreposage. Ces trois activités se déclinent en un certain nombre de fonctions:

- l'entreposage,
- le passage à quai,
- les activités de picking (constitution de palettes hétérogènes), pooling (regroupement des livraisons vers plusieurs clients avec un seul camion), conditionnement à façon et plateforme d'éclatement,
- la manutention.

La plateforme sera dévolue à un ou plusieurs clients pour l'entreposage de produits divers finis ou semi-finis destinées à la grande distribution. Il s'agit de produits de grande distribution retrouvés dans les linéaires des grandes surfaces, ainsi que des produits à usage professionnel.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a déjà été autorisé par les permis suivants:

PC n°0772790800007 délivré le 24.11.2008 ; prorogé le 24.11.2011

PC n°0772790800007M01 délivré le 03/10/2016

PC 77 279 08 0007 M02 délivré le 07/07/2020

PC 77 279 08 0007 M03 délivré le 06/10/2020

PC 77 279 08 0007 M04 délivré le 17/06/2022

D'un point de vue exploitation, le site, exploité par FM FRANCE, fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'exploiter en date du 12 mai 2009. Un arrêté préfectoral complémentaire a été délivré le 12 février 2016. Ces arrêtés préfectoraux couvrent déjà les cellules pour lesquelles un permis de construire va être déposé.

## 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 de la parcelle	210 000 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du projet d'extension	Environ 44 650 m <sup>2</sup>
Superficie des cellules	Entre 1600 et 6000 m <sup>2</sup>
Hauteur des cellules à l'acrotère	Environ 15 m

## 4.6 Localisation du projet

### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :   Cedex :

### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

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 :

Le projet, en parcelle ZN 345, se situe en zonage Uxb et Nc  
Le PLU en vigueur est celui de la commune de Marolles-sur-Seine approuvé le 11/07/2019.

 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 ».**

Le projet a déjà été autorisé par les permis cités au paragraphe 4.4.

D'un point de vue ICPE, le site, exploité par FM FRANCE, est autorisé par un arrêté préfectoral d'exploiter en date du 12 mai 2009 (délivré suite à instruction, entre autres, de l'étude d'impact du projet). Un arrêté préfectoral complémentaire a été délivré le 12 février 2016. Il s'agit d'un site classé à autorisation Seveso seuil bas. Les bâtiments restant à construire sont autorisés par l'AP et l'APC cités ci-avant.

Le projet d'extension pour lequel nous allons déposer un permis de construire sera en tout point identique au permis de construire aujourd'hui caduc et conforme aux arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter.

**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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans une ZNIEFF de type II, basse vallée de l'Yonne référence 110620073. Le site est bordée sur sa partie Est par la Réserve ornithologique du Carreau-Franc, ZNIEFF de type I. Le règlement du PLU de la commune prévoit une marge de recul de 75 mètres au droit de la zone du Carreau-Franc, dans laquelle aucune construction n'est possible. Le projet respecte cette disposition. Voir détails en Annexe 1
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 un arrêté de protection de biotope la plus proche se situe à la limite Est du site. Il s'agit du « Plan d'eau du Carreau franc » (zone FR3800015). Il existe deux autres arrêtés nommés «Plan d'eau de Cannes-Ecluses » et « Héronnière des Motteux » respectivement à 950m et 1500m. Voir détails en Annexe 1
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"/>	La réserve naturelle la plus proche se situe à environ 900 mètres au sud-ouest du site. Il s'agit de la réserve "les Seiglats" (FR9300028).

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marolles-sur-Seine est concernée par le PPBE des grandes infrastructures routières de Seine-et-Marne.  Le projet n'est pas recensé comme site sensible dans le PPBE.
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 périmètre de protection du monument historique le plus proche est celui du Domaine de Motteux, à environ 1,5 km à l'ouest du projet, inscrit le 02/02/1989.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT, le site ne se situe pas en zone humide. La zone du Carreau Franc contiguë au site présente des zones humides avérées et probables. Voir détails en Annexe 1
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marolles-sur-Seine fait l'objet d'un PPRI prescrit par arrêté préfectoral 2018/DDT/SPER/270. Le projet n'est cependant pas situé dans le zonage réglementaire de ce PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral 2018/DDT/SPER/270.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites et sols pollués les plus proches sont localisés à Marolles-sur-Seine, à environ 900 m du site (site BASIAS IDF7702619).  Une étude de pollution des sols a été réalisée en 2003. Aucune pollution n'a été détectée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme tous les départements d'Ile de France, Marolles-sur-Seine est compris dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
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"/>	Il existe deux points de captage d'eau potable proches du site : Le captage de Marolles-sur-Seine se situe à environ 2,4 km et la limite du périmètre de protection est située à 600m du site. Le captage de Barbey se situe à 2,8km et sa limite de protection est à 2,1km. De ce fait, le site de FM France se situe hors de toute zone de protection rapprochée d'un point de captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se situe à environ 5km à l'ouest du terrain. Il s'agit de Butte et parc de Surville à Montereau-Fault-Yonne.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux zones Natura 2000 sont présentes à proximité du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Bassée » (FR1100798), au titre de la Directive Habitats, à 1,2 km au nord</li> <li>• « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002), au titre de la Directive Oiseaux, contiguë au terrain à l'est.</li> </ul> Voir détails en Annexe 1
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à plus de 7 km du projet. Il s'agit de la Vallée de l'Orvanne.

## 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	
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est raccordé au réseau public pour les besoins de consommation en eau (sanitaire, lavage des sols, maintenance, entretien des espaces verts,...). Une cuve de récupération des eaux de pluie de 20 m3 est installée sur le site. Ces eaux de pluie sont utilisées pour les lavages des sols, les sanitaires et l'arrosage. Le projet n'engendre aucun prélèvement dans le milieu naturel. Voir détails en Annexe 1 4 piézomètres sont déjà installés sur site (prélèvements ponctuels)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun forage ou pompage ne sera réalisé. Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle (infiltration).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements et traitements des sols de l'extension ont déjà été réalisés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements et traitements des sols ont déjà été réalisés.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements et traitements des sols ont déjà été réalisés. Pas d'apport de terres nécessaire.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est déjà raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.
	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"/>	La ZAC de Saint Donain est déjà anthropisée. La partie du site qui abritera l'extension a déjà fait l'objet de terrassement et de traitement des sols. Ainsi les habitats présentent un enjeu faible. Le projet ne devrait pas entraîner d'impact significatif sur l'état de conservation des populations locales des espèces potentiellement présente. Voir détails en Annexe 1
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 "Bassée et plaines adjacentes". Le site présente une grande diversité d'habitats propice à l'installation et au maintien d'une richesse en espèces végétales et animales. Douze types de milieux naturels constituent la réserve ornithologique et concourent à rendre le site attractif pour les oiseaux. Ces milieux ne sont pas présents sur le site du projet, qui ne devrait donc pas entraîner d'impact significatif sur les espèces inscrites au FSD. Voir détails en Annexe 1
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone Uxb du PLU de la commune. La marge de reculement obligatoire de 75 m se situe en zone Nc. Les terrassements et traitements des sols sont déjà effectués. Le terrain est situé dans la ZAC St Donain qui a vocation à accueillir des activités logistiques.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Marolles-sur-Seine n'est pas concernée par un PPRT prescrit ou approuvé. Conformément au PLU de la commune, les dangers générés par l'activité sont confinés à l'intérieur de la propriété concernée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marolles-sur-Seine est concernée par un PPRI prescrit par arrêté du 26 décembre 2018, prorogé le 24 décembre 2021 pour une durée de 18 mois (jusqu'au 26 juin 2023). Le PPRI est à ce jour toujours en cours d'élaboration, aucun zonage réglementaire n'est disponible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de clapets anti-retour dans le réseau d'eau potable. Confinement des eaux de sinistre dans le bassin de rétention. Traitement des eaux pluviales par séparateurs d'hydrocarbure.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation IED la plus proche se situe à environ 3 km à l'ouest du projet. Il s'agit d'une installation de tri des déchets.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité logistique de la plateforme générera des déplacements et flux de véhicules. Estimation du nombre de poids-lourds : 150/jour. Ils ont déjà été analysés et pris en compte dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du site. Le site est situé en bordure d'un noeud autoroutier. Les poids-lourds ont un accès direct depuis l'A5, sans traverser de zones résidentielles ni de villages. Détails en Annexe 1
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité logistique de la plateforme génère des émissions sonores (mouvements de véhicules, chargement/déchargement) encadrées par l'arrêté préfectoral. Les niveaux sonores seront respectés.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est en partie situé dans un secteur affecté par le bruit de l'autoroute A5 et de la ligne TGV au sud de la ZAC.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités logistiques ne sont pas une source de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités logistiques ne sont pas une source de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'établissement sera équipé d'un éclairage extérieur diffusif avec des détecteurs de mouvements et orienté vers le bas, en particulier au niveau des parkings, quais et voies de circulation. Cet éclairage est dispensé par des lampadaires répartis sur toute la périmétrie du site. Les émissions lumineuses sont réduites au minimum nécessaire en termes de sécurité/sureté.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé dans une zone activité avec d'autres entreprises et se situe aussi au bord de l'autoroute.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site engendre des rejets aqueux (eaux usées domestiques, eaux provenant du lavage des sols, eaux pluviales de toiture, eaux pluviales de voiries).
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets d'eaux usées seront raccordés au réseau communal d'eaux usées et les eaux pluviales seront dirigées directement infiltrées sur le site. Le bassin d'infiltration déjà existant est dimensionné pour infiltrer les eaux du projet dans son intégralité.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité n'engendre pas d'eaux de process.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déchets non-dangereux et dangereux. Le site est déjà pourvu de compacteurs et de bennes pour le tri sélectif. Le transport et le traitement des déchets seront effectués par des entreprises extérieures agréées fournissant systématiquement des bordereaux de suivi des déchets. La totalité des déchets générés par l'établissement respectera les prescriptions de l'arrêté préfectoral.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans une zone de protection du patrimoine et est libéré de toute contrainte archéologique depuis 2005.  La sensibilité paysagère est à prendre en compte et implique un traitement paysager soigné, notamment sur la face Est du terrain proche d'un site Natura 2000 et d'une zone de protection de biotope.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas cultivé. Il a déjà fait l'objet de traitements de sol pour les futures constructions.

## 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 :

Le terrain est situé dans un parc d'activités. Ce parc d'activité est volontairement orienté vers des activités logistiques (cf. PLU de Marolles-sur-Seine) car il est idéalement situé à proximité immédiate de l'autoroute A5 et de sa bretelle de sortie (accès direct au parc d'activités sans traversées de bourg ou zone résidentielle).

De même, les réseaux d'assainissement du parc ont été correctement dimensionnés pour accueillir les bâtiments d'activités, et la station d'épuration de Marolles-sur-Seine a une capacité d'épuration suffisante (cf dossier loi sur l'eau de la ZAC).

Pour rappel, le projet ne sera pas à l'origine d'eaux de process et les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. Le projet dans sa globalité a déjà fait l'objet d'une étude d'impact qui a abouti à la délivrance de l'autorisation d'exploiter du site. Les projets qui se sont développés autour ensuite, ont considéré les données du projet FM Logistic pour évaluer leurs effets cumulés.



## 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.

Ce projet consiste à obtenir à nouveau un permis de construction qui avait déjà été obtenu mais qui aujourd'hui caduc. Les droits à construire qui vont être demandés concerne la partie non construite à ce jour du projet. Le projet, qui est soumis à la réglementation ICPE par ailleurs, est déjà intégralement autorisé par arrêté préfectoral qui a été délivré suite à une procédure d'autorisation complète (étude d'impact et enquête publique notamment). Aucune modification du projet n'est prévu (excepté l'ajout de panneaux photovoltaïques au sol - demandes déposées en 2022). Les terrassements et traitements des sols étant par ailleurs déjà intégralement réalisés, l'impact du chantier n'en sera que réduit. Sur la base de ces éléments, le pétitionnaire estime qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

## 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	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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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	Compléments de réponses au formulaire de cas par cas	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Etude hydraulique	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Rapport de surveillance (eau pluviales, eaux souterraines, acoustique)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Plan DOE Aménagements paysagers	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Charte chantier vert	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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 FAURE

Prénom GILLES

Qualité du signataire Président

À PHALSBOURG

Fait le 1 / 9 / 09 / 20 / 23

Po Pierre ORSATTI  

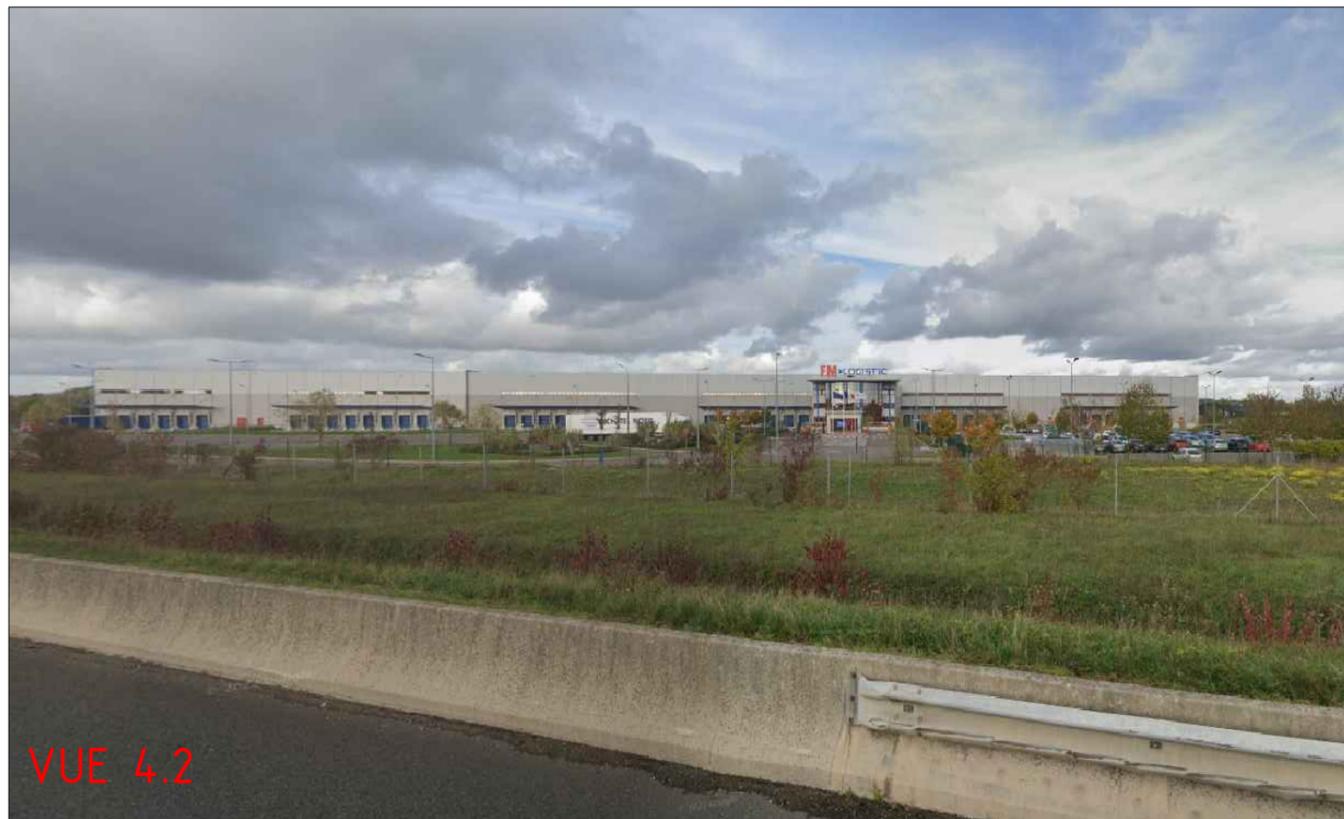
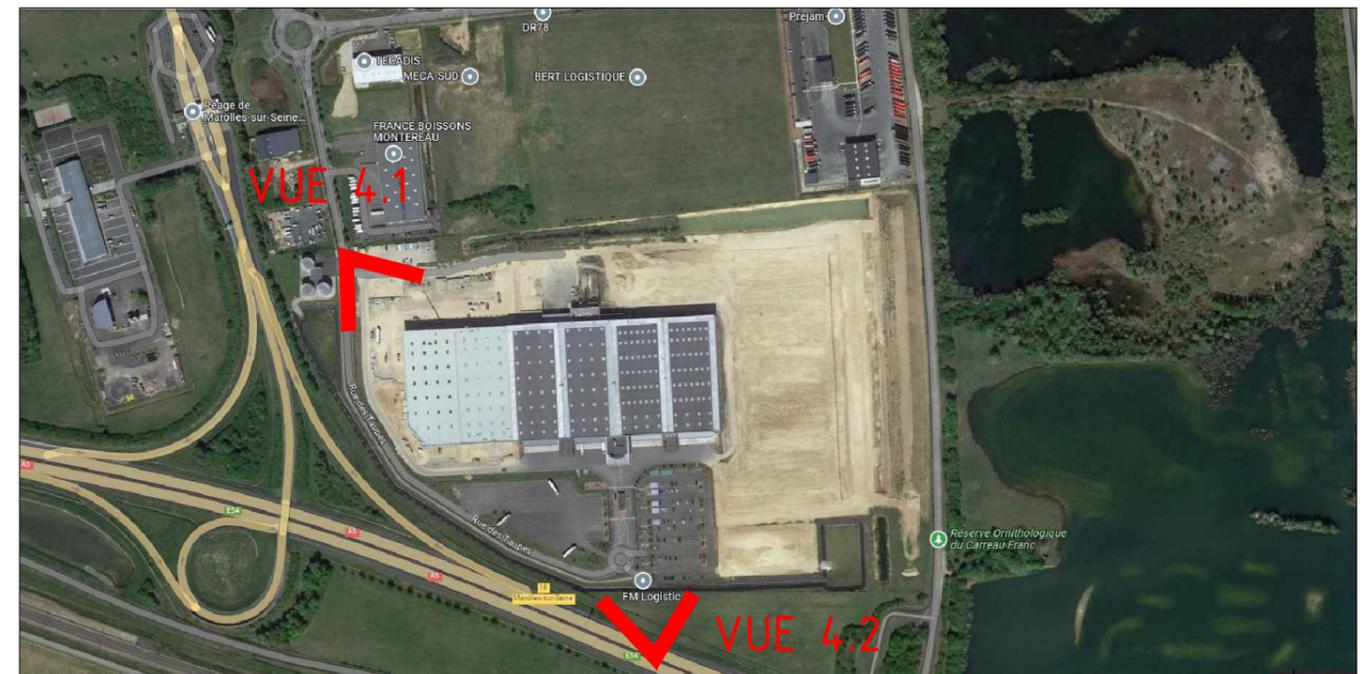

Signature du (des) demandeur(s)





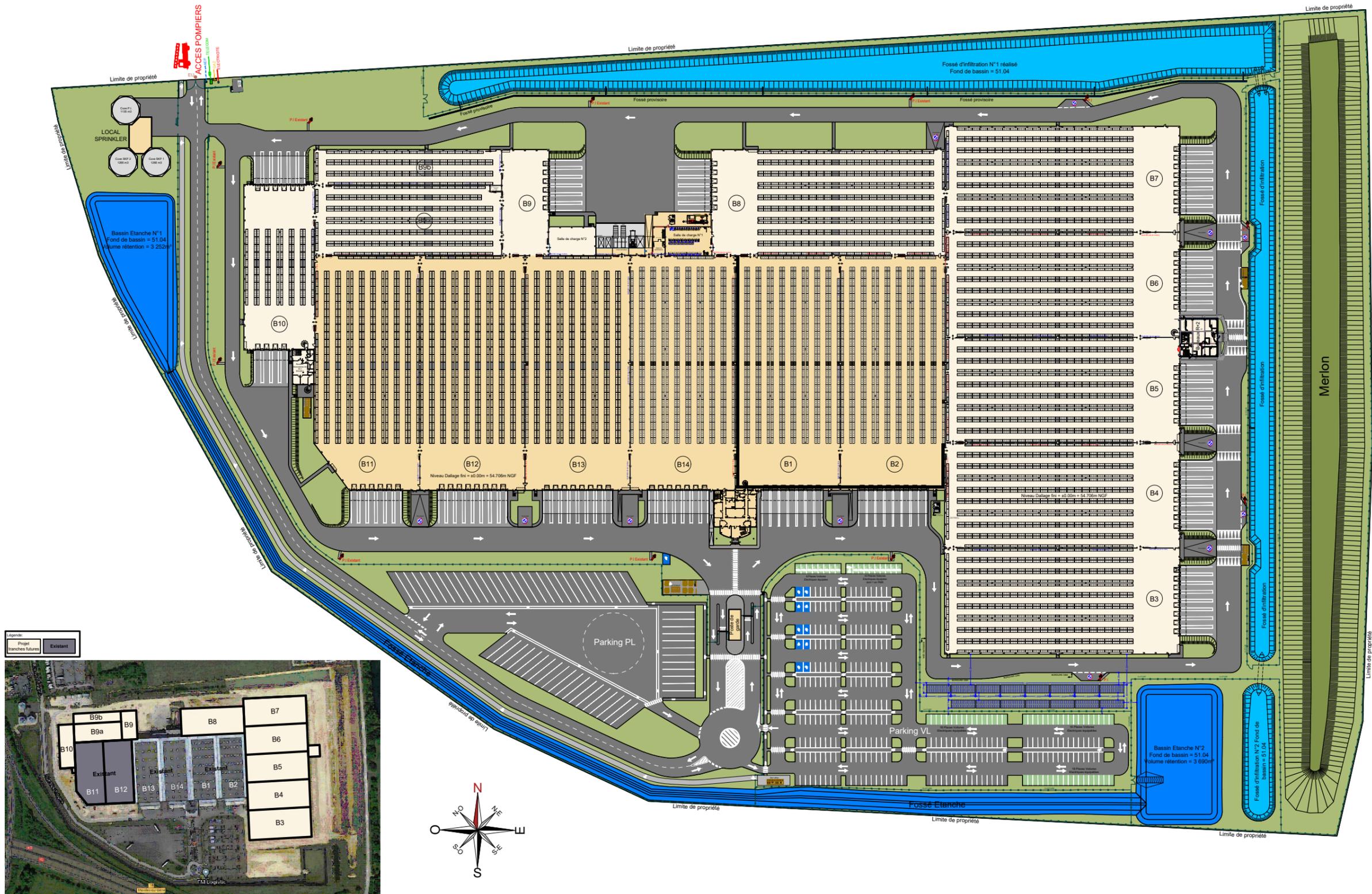
Emplacement du projet

SCI PARIS SUD Rue de l'Europe 57 370 PHALSBURG Tél. : 03 87 23 12 39 Fax : 03 87 24 26 97	<b>MAR - Marolles-Sur-Seine</b>		Pièce 3 - Plan de situation	
 Real Estate & Asset Management	Phase : -	Ind : 0	Date / Date : 07/07/2023	Modification / Modification : Première diffusion
Créé le / Created on : 07/07/2023	Echelle / Scale : 1/25000		Dessiné par / Drawn by : R.F.	Approuvé par / Approved by : D.J.
Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de FM LOGISTIC This drawing is strictly confidential and cannot be transmitted, copied or reproduced without permission written of FM LOGISTIC				
C:\USERS\R\FICHTER\DOCUMENTS\PLANS\18.MAR\MAR_CAS PAR CAS_IND0_07.07.2023.DWG <span style="float: right;">Imprimé par RACHEL FICHTER le 10/07/2023</span>				



SCI PARIS SUD Rue de l'Europe 57 370 PHALSBOURG Tél. : 03 87 23 12 39 Fax : 03 87 24 26 97	<b>MAR - Marolles-Sur-Seine</b>		<b>Pièce 4 - Photographies</b>	
 Real Estate & Asset Management	Phase : - Créé le / Created on : 07/07/2023	Ind : 0 Echelle / Scale : -	Date / Date : 07/07/2023 Dessiné par / Drawn by : R.F.	Modification / Modification : Première diffusion Approuvé par / Approved by : D.J.

Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de FM LOGISTIC  
 This drawing is strictly confidential and cannot be transmitted, copied or reproduced without permission written of FM LOGISTIC



SCI PARIS SUD  
 Rue de l'Europe  
 57 370 PHALSBourg  
 Tél. : 03 87 23 12 39  
 Fax : 03 87 24 26 97

MAR - Marolles-Sur-Seine

Pièce 5 - Plan de masse

**NG CONCEPT**  
 Real Estate & Asset Management

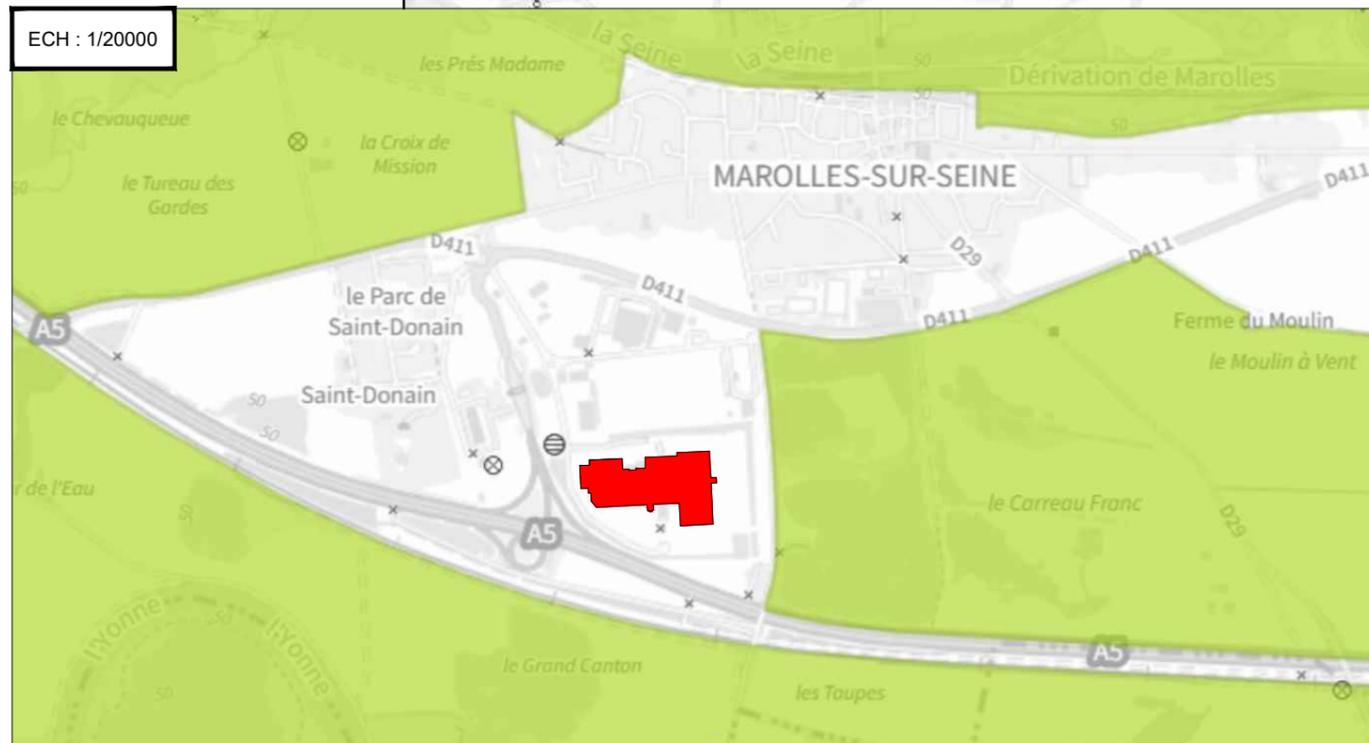
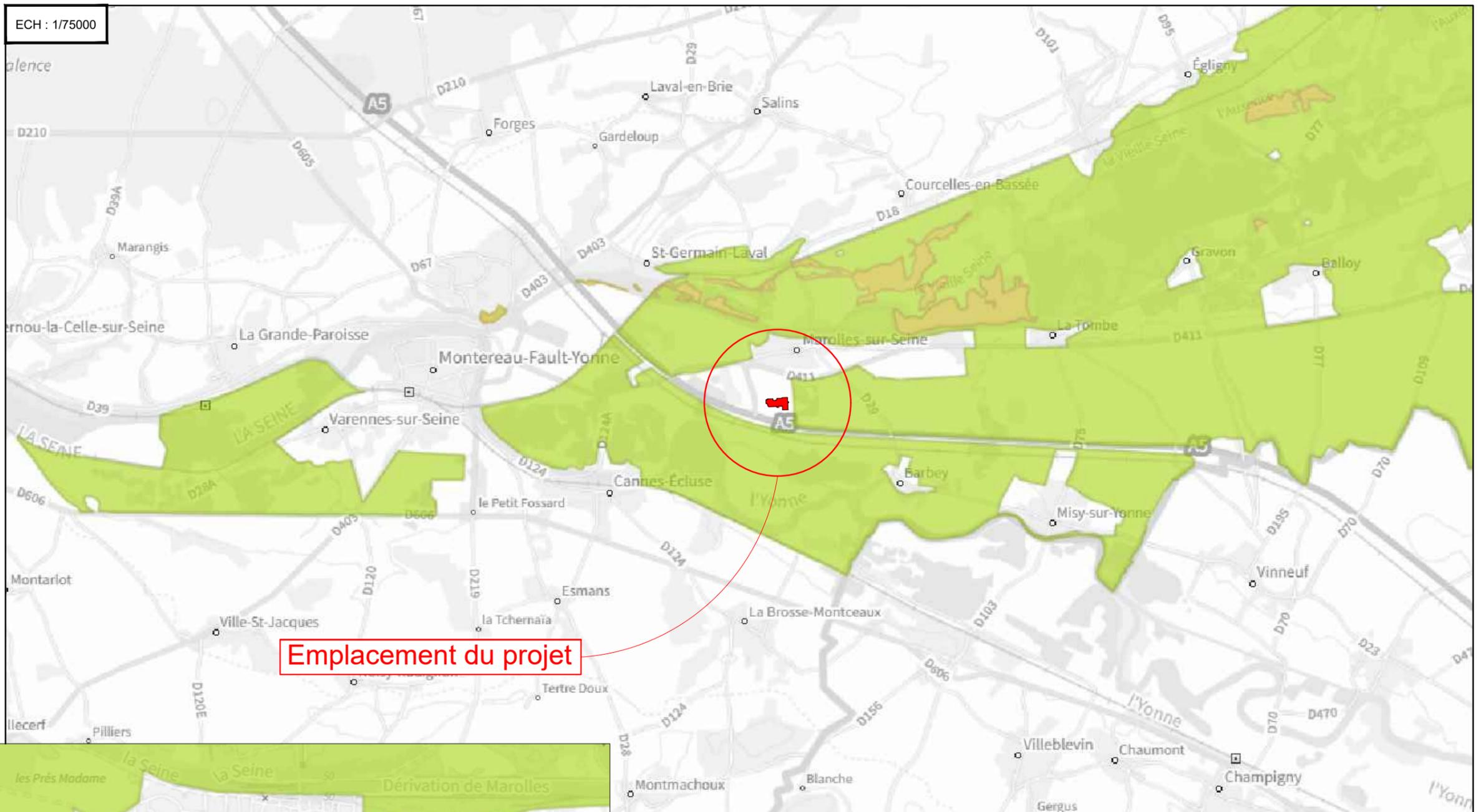
Phase : -  
 Ind : 0  
 Date / Date : 07/07/2023  
 Créé le / Created on : 07/07/2023  
 Echelle / Scale : 1/2000

Modification / Modification :  
 Première diffusion  
 Dessiné par / Drawn by : R.F.  
 Approuvé par / Approved by : D.J.

Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de FM LOGISTIC  
 This drawing is strictly confidential and cannot be transmitted, copied or reproduced without permission written of FM LOGISTIC



SCI PARIS SUD Rue de l'Europe 57 370 PHALSBURG Tél. : 03 87 23 12 39 Fax : 03 87 24 26 97	<b>MAR - Marolles-Sur-Seine</b>		<b>Pièce 6 - Plan des abords</b>	
 Real Estate & Asset Management	Phase : - Créé le / Created on : 07/07/2023	Ind : 0 Echelle / Scale : 1/3000	Date / Date : 07/07/2023 Modification / Modification : Première diffusion	Dessiné par / Drawn by : R.F. Approuvé par / Approved by : D.J.
Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de FM LOGISTIC This drawing is strictly confidential and cannot be transmitted, copied or reproduced without permission written of FM LOGISTIC				
C:\USERS\R\FICHTER\DOCUMENTS\PLANS\18.MAR\MAR_CAS PAR CAS_IND0_07.07.2023.DWG <span style="float: right;">Imprimé par RACHEL FICHTER le 10/07/2023</span>				



- Zones Natura 2000 "Bassée et plaines adjacentes"
- Zones Natura 2000 "La Bassée"

SCI PARIS SUD Rue de l'Europe 57 370 PHALSBURG Tél. : 03 87 23 12 39 Fax : 03 87 24 26 97	<b>MAR - Marolles-Sur-Seine</b>		<b>Pièce 7 - Localisation par rapport aux sites Natura 2000</b>	
	Phase : -	Ind : 0	Date / Date : 07/07/2023	<u>Modification / Modification :</u> Première diffusion
 Real Estate & Asset Management	Créé le / Created on : 07/07/2023	Echelle / Scale : 1/20000	Dessiné par / Drawn by : R.F.	Approuvé par / Approved by : D.J.

Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de FM LOGISTIC  
 This drawing is strictly confidential and cannot be transmitted, copied or reproduced without permission written of FM LOGISTIC