



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 : 01/02/2024

Dossier complet le : 08/02/2024

N° d'enregistrement : F01124P0034

1 Intitulé du projet

Redéveloppement dans la zone industrielle de Marolles-en-Hurepoix (91) ; sur l'ex-site Panhard défense/ARQUUS (1er fournisseur de Véhicules terrestre blindés de l'armée) d'un parc d'activités industriel labellisé de dernière génération

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

Raison sociale

SCCV MAROLLES ACTIVITES

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

9 8 3 1 0 8 2 4 2 0 0 0 1 4

SCCV

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

BOUTHORS

Christophe

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. a) et b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet consiste en la réhabilitation et l'extension de bâtiments d'activités d'une surface plancher de 37 134 m ² sur une emprise de terrain de 76 489 m ² .

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 se situe sur la partie Nord de la commune de Marolles-en-Hurepoix, au-dessus de la RD19, au sud de la zone industrielle des Cochets de la commune de Brétigny-sur-Orge.

Le projet va s'implanter sur un site ICPE, à ce titre, l'exploitant actuel (ARQUUS) a enclenché la procédure de cessation d'activité pour libérer le site fin octobre 2024. Des audits de pollution des sols ont été effectués. Ils concluent que l'état des sols est compatible avec l'usage futur. Dans le cadre de la cessation d'activité ICPE, ce diagnostic est mis à jour.

Le projet consiste en la régénération d'un site industriel fortement imperméabilisé pour proposer à la location un campus à vocation d'activités industrielles, de bureaux et de services (activités non ICPE). Le projet prévoit la démolition partielle de l'existant, la réhabilitation du bâti conservé et la construction de nouveaux bâtiments.

La surface plancher de 37 134 m² sur un terrain d'emprise d'environ 7,6 hectares, se répartira sur 7 bâtiments de la manière suivante :

Bâtiment A : 3 324 m² / Bâtiment B : 19 370 m² / Bâtiment C : 3 000 m² / Bâtiment C' : 3 100 m² / Bâtiment D : 3 115 m² / Bâtiment E : 3 115 m² / Bâtiment F : 2 110 m².

Les espaces verts représenteront 29% de la surface du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la réhabilitation d'un ancien site ICPE avec la création d'un campus industriel multi-locataires sécurisé de dernière génération. En fonction des locataires, il pourrait y avoir une exploitation de l'embranchement fer existant.

La réhabilitation des bâtiments permettra la gestion des pollutions amiante et plomb présents afin d'améliorer la qualité sanitaire du site.

Il permettra également de densifier en augmentant la surface de plancher (passage de 31 724 m² à 37 134 m²) tout en augmentant la surface d'espaces verts (passage d'environ 12 000 m² à 22 323 m²).

Grâce à ses 29% d'espaces verts, le projet aura pour objectif de préserver la biodiversité existante tout en l'améliorant grâce à différentes mesures d'accompagnement. Cette augmentation de la surface d'espaces verts est possible grâce à la désimperméabilisation d'espaces comme le circuit de test des blindés situé au sud du projet. Le projet prévoit également l'installation d'une centrale photovoltaïque sur l'ensemble des bâtiments. Les toitures seront couvertes à minima de 30% de panneaux solaires représentant une puissance d'environ 1,5MW.

Le projet vise la certification BREEAM good et le label BiodiverCity.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit une démolition partielle, un curage et une réhabilitation d'une partie de l'existant et des constructions neuves.

La démolition s'effectuera à partir du premier trimestre 2025 pour une durée de 5 à 6 mois et une construction par phase. La durée totale des travaux est estimée entre 24 à 36 mois.

Un diagnostic PEMD sera aussi réalisé dans une optique de recyclage et de réutilisation des matériaux sur site. L'amiante et le plomb présents dans les bâtiments seront enlevés et suivront des filières agréées.

Le projet prévoit une démolition partielle des bâtiments pour un total de 9 706 m² de SDP à détruire.

Une charte chantier sera signée par toutes les entreprises intervenants sur le chantier afin de viser et garantir un haut niveau d'exigences environnementales.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation :

Le projet prévoit des bâtiments qui sont destinés à usage d'activités industrielles et tertiaires pour différents locataires non connus à ce jour. Le projet prévoit l'implantation de 7 bâtiments :

- Bâtiment A : 3 324 m² dont 2 340 m² d'activité et 984 m² de bureaux ;
- Bâtiment B : 19 370 m² dont 15 670 m² d'activité et 3 700 m² de bureaux ;
- Bâtiment C : 3 000 m² dont 2 400 m² d'activité et 600 m² de bureaux ;
- Bâtiment C' : 3 100 m² dont 2 480 m² d'activité et 620 m² de bureaux ;
- Bâtiment D : 3 115 m² dont 2 490 m² d'activité et 625 m² de bureaux ;
- Bâtiment E : 3 115 m² dont 2 490 m² d'activité et 625 m² de bureaux ;
- Bâtiment F : 2 110 m² dont 1 080 m² d'activité et 1 030 m² de bureaux.

Le site fonctionnera à des horaires standards, à savoir de 7h à 19h et 5 jours sur 7, il pourra accueillir entre 350 et 400 employés. Il disposera de 5 entrées rue Panhard et Levassor (3 côté Nord et 2 côté Ouest) et permettra une libre circulation sur site ainsi que de 394 places de parking.

Le volet paysager a une importance primordiale sur le site, les 29% d'espaces verts permettront d'augmenter le potentiel écologique du site et de développer d'usages nouveaux pour ce type de projet en remettant le bien-être et le confort des usagers au centre du projet.

Dans sa phase de démantèlement :

Toutes les mesures seront mises en œuvre pour mettre en sécurité le chantier. Les matériaux pourront être recyclés (charpente béton, charpente métallique, bardage, etc.).

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 est soumis à :

- Permis de construire comprenant le permis de démolir
- Déclaration loi sur l'eau
- Demande d'agrément IDF

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 Plancher	37 134 m ²
Espaces verts	22 323 m ²
Activité et bureaux	28 950 m ² et 8 184 m ²
Surface du terrain	76 489 m ²
Places de parking	394 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 Voie : Rue Panhard et Levassor

Lieu-dit :

Localité : Marolles-en-Hurepoix

Code postal : 9 1 6 3 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques⁽¹⁾

Long. : 0 2 ° 1 7 ' 2 8 " E Lat. : 4 8 ° 3 4 ' 4 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Marolles-en-Hurepoix (Zones UI et AUI-a)

⁽¹⁾ 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II. Les ZNIEFF les plus proches sont les suivantes : - ZNIEFF de type II "Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain" (1.9 km au SUD) ; - ZNIEFF de type II "Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents (4 km à l'OUEST).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de zone montagneuse dans le département de l'Essonne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB). Les APB les plus proches sont les suivants : - Marais De Fontenay-Le-Vicomte (6.75 km à l'Est) ; - Le Grand Marais (6.94 km au Sud).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'implante pas au sein d'un parc naturel ou d'une réserve naturelle. Les parcs naturels régionaux les plus proches sont les suivants : - Gâtinais français (6 km au Sud) ; - Haute-Vallée de Chevreuse (8,5 km à l'Ouest).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit. Les plans de prévention du bruit dans l'environnement de l'Essonne n'incluent pas la route départementale 19 qui est la route la plus importante à proximité du projet.
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"/>	Absence de SPR, de bien inscrit au patrimoine mondial ou de monument historique sur le territoire de la commune. Le site historique le plus proche correspond à "l'église Saint-Denis" sur la commune de "La Norville" et est situé à environ 2.2 km. Les suivants sont le monument de la Croix-Boissée à Leudeville (2.5 km) ainsi que l'obélisque de Saint-Vrain à environ 4 km.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la DRIEAT, le Nord-Est du site serait directement concerné par une enveloppe d'alerte de classe B or le projet se trouve majoritairement sur une zone imperméabilisée. Concernant les zone perméable, un sondage pédologique a montré l'absence de traces d'hydromorphie. Ainsi aucune zone humide n'a été détectée sur l'aire d'étude.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRN ou PPRT n'est présent sur le territoire de la commune. Le PPRN le plus proche est un PPRI situé à environ 6.3 km à l'Est. Le PPRT le plus proche est présent au niveau du lieu-dit "la Rachée" à environ 14 km au Sud-Ouest du site étudié.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site étudié est référencé comme BASOL (identifiant : SSP000546701). Une étude de pollution des sols a été menée en 2012 et est en cours de mise à jour. Le site fait l'objet d'une cessation d'activité ICPE par l'exploitant qui met en œuvre les démarches nécessaires pour mettre le site en sécurité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone de répartition des eaux vis-à-vis des nappes de l'Albien et de la Beauce.
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"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau. L'aire d'alimentation de captage la plus proche est située à environ 6 km au sud du site étudié. Cette AAC correspond au code SANDRE 137.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Un site inscrit est présent sur la commune et correspond à la "Vallée de la Juine et ses abords" située à environ 2 km du site étudié.



Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à environ 6,6 km du site étudié. Il s'agit du "Marais d'Ilteville et de Fontenay-le-Vicomte" d'identifiant : FR1110102 (Directive oiseaux) et FR1100805 (Directive habitats)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés le plus proches se situent sur la commune d'Arpajon à environ 3.5 km du site du projet.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les besoins domestiques, le site sera raccordé au réseau AEP de la ville. Le projet ne prévoit pas d'usage industriel de l'eau potable. Il n'y aura pas de prélèvement dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de modification des masses d'eau souterraines. De plus, le projet ne prévoit pas de sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit des travaux de démolition. Un diagnostic PEMD sera effectué afin de gérer au mieux les matériaux excédentaires. Dans l'éventualité où le projet serait excédentaire en terre, des campagnes d'essai en laboratoire seront menées pour caractériser l'état des terres et un suivi en phase chantier sera effectué.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet serait éventuellement déficitaire en terre, une étude sera menée afin de connaître le volume de terre pour la réalisation du projet.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant probablement déficitaire en terre, un apport de terre végétale sera éventuellement nécessaire en vue de renaturer le site.

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 projet disposera des équipements d'alimentation en eau potable et d'assainissement déjà en place de l'ancien exploitant. Des équipements hydro économes seront mis en place afin de réduire la consommation en eau du site.
Milieu naturel	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 projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, dégradations ou des destructions de la biodiversité locale car il s'implante sur un site existant. De plus, ce projet conservera et augmentera la part d'espaces verts du site déjà existant.
	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer un impact sur les sites NATURA 2000 aux alentours étant donné que le plus proche est situé à environ 6,4 km. De plus, le projet s'implante dans une zone d'activités.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. En effet, le projet se trouve sur une zone déjà urbanisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet est concerné par le risque technologique suivant : - pollution des sols (des mises à jour des diagnostics de pollution des sols seront effectués dans le cadre de la cessation d'activité ainsi que dans le cadre de la vente).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet projet est concerné par les risques naturels suivants : - retrait / gonflement des argiles (exposition moyenne); - radon (exposition faible); - séisme (exposition faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire pour l'environnement proche ou éloigné.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La mise en sécurité du site sera établie par l'exploitant. Dans le cas contraire, les mesures seront mises en place pour supprimer tout risque sanitaire.

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"/>	La phase chantier engendrera des déplacements d'engins, la charte chantier mise en place permettra de limiter et d'optimiser les déplacements. En phase exploitation, le projet sera en capacité d'accueillir 350 à 400 employés. Pour mémoire, à ce jour le flux journalier est d'environ 300 VL et 10 à 20 PL.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera générateur de bruit en phase chantier de par la présence d'engins (charte chantier). En phase exploitation, du bruit sera généré lors des déplacements de véhicules présents sur le site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par des nuisances sonores issues des voiries ferroviaires à proximité du site. L'isolation des bureaux sera adaptée pour les utilisateurs.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extérieur sera éclairé. L'éclairage sera adapté (orientation vers le bas, hauteur faible, couleurs chaudes, basse puissance et durée d'éclairage définie).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets liquides qui correspond aux EPV (eaux pluviales de voiries) et aux EPT (eaux pluviales de toitures).
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EPV seront dirigées vers les espaces verts les plus proches des voiries / parking. Les EPT seront dirigées vers des bassins ou des noues d'infiltration avant rejet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des eaux usées provenant des sanitaires du personnel qui seront évacuées sur le réseau public. Aucun effluent de process ne sont prévus au projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les déchets seront traités dans les filières adaptées, une charte chantier sera en place et permettra une gestion et un suivi de ces derniers. L'activité du site engendrera des déchets du type cartons, papiers, palettes qui suivront les filières adaptées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. En effet le site est déjà urbanisé. De plus dans le cadre du permis de construire, une notice paysagère sera élaborée.
	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 projet étudié s'implante dans une zone d'activités économiques importante et sur un site existant et n'engendre donc aucune modification des activités humaines ou de l'usage du sol dans la zone concernée.

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 :

Nous avons identifié deux opérations autour de notre projet :

- La création d'un messagerie avec réaménagement de parking située sur la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon à 0,43 km de notre projet. Les travaux sont prévus pour une durée prévue de 12 mois. Comme il s'agit d'une réhabilitation d'un site existant, il n'est pas prévu une augmentation significative du trafic en exploitation. (Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-005 du 5 janvier 2023)
- Le réaménagement du parking de la gare de Marolles-sur-Hurepoix situé à 1,69 km du projet. Les travaux doivent débuter en 2024 et terminer en 2025.

Par rapport à la typologie des projets (réhabilitation et réaménagement) et au date de réalisation des travaux (2024), les incidences du projet ne seront pas cumulées avec les projets décrits.

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 peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, le projet va s'implanter sur un ancien site ICPE où toutes les études permettant de mettre en sécurité le site sont en cours. La réhabilitation de ce site s'inscrit dans l'objectif national de non-artificialisation des sols et de régénération industrielle.

Le projet porte une ambition environnementale qui se traduit notamment par : 29% d'espaces verts, le dépose des façades en amiante, la prise en compte des enjeux écologiques dans une optique d'amélioration du potentiel écologique du site, de la certification BREEAM et du label BiodiverCity, la gestion des eaux pluviales qui feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Outre l'impact environnemental positif, les espaces verts sont centraux dans ce projet qui propose de mettre en avant le bien-être et le confort des usagers mais il offre aussi des perspectives de création d'emplois avec sa capacité d'accueil.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<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

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

Objet		
1	2024.01.31 - SCCV MAROLLES ACTIVITES - PRESENTATION PROJET	<input checked="" type="checkbox"/>
2	2024.01.31 - SCCV MAROLLES ACTIVITES - CHARTE CHANTIER	<input checked="" type="checkbox"/>
3	2012.05.31 - SCCV MAROLLES ACTIVITES - RAPPORT QUALITE SOL (réalisé par Organce)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	2014.12.16 - SCCV MAROLLES ACTIVITES - TRAVAUX REHABILITATION (Rapport réalisé par SITA concernant des travaux de réhabilitation suite au rapport qualité des sols de mai 2012)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	2024.01.15 - SCCV MAROLLES ACTIVITES - ETUDE ZONES HUMIDES (réalisée par Ecosphère)	<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

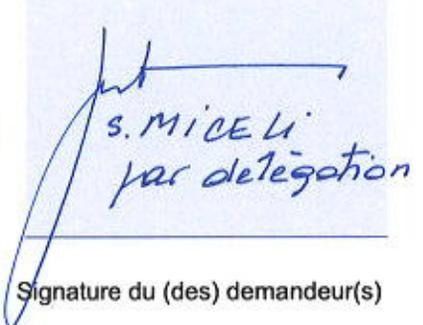
Nom BOUTHORS

Prénom Christophe

Qualité du signataire Président

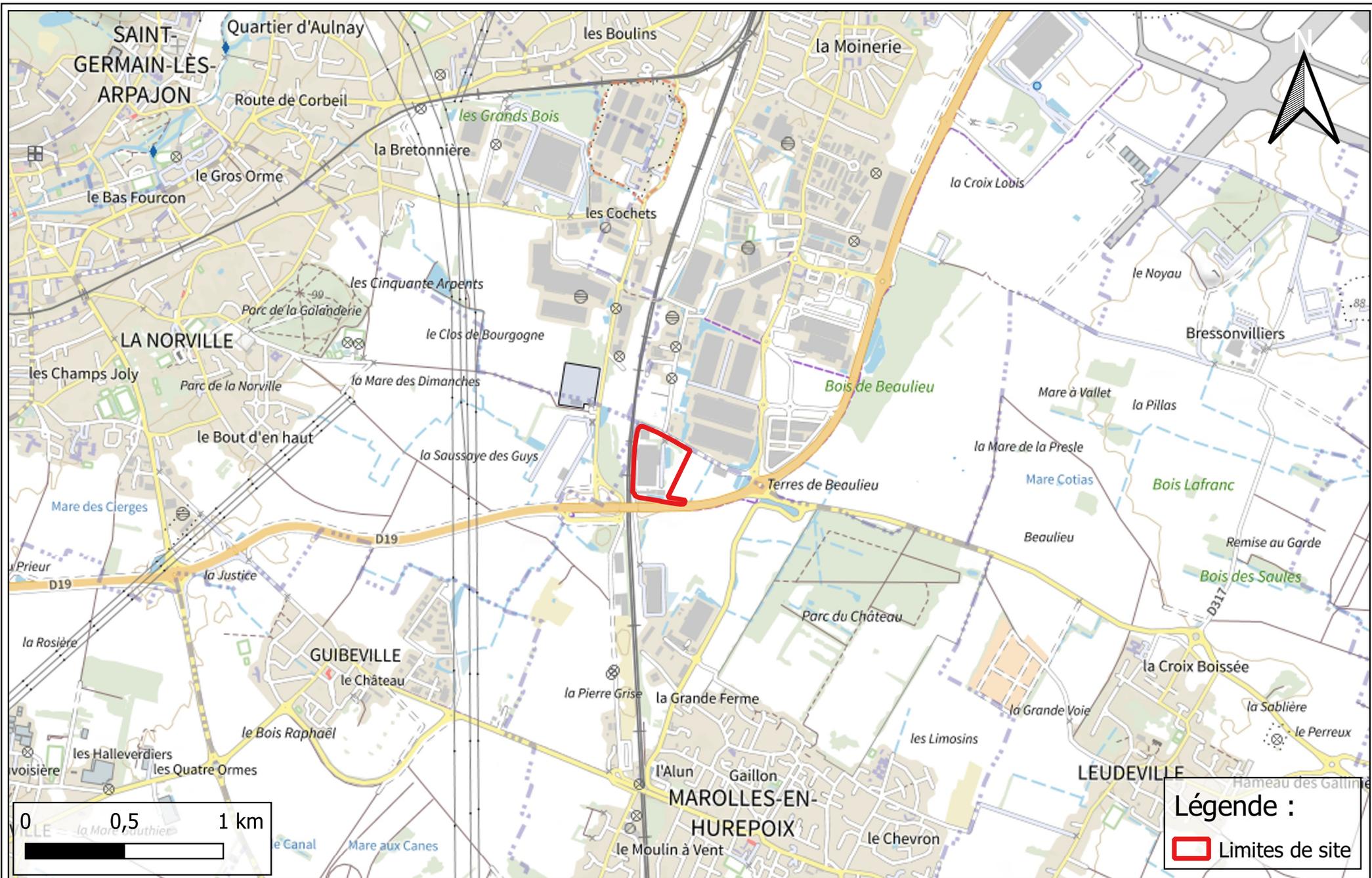
À Paris

Fait le 08/02/2024



S. MICE LI
par délégation

Signature du (des) demandeur(s)



**Projet de construction d'un parc d'activité
91 630 Marolles-en-Hurepoix
Plan de situation**

Echelle : 1/25 000
Version : V1
Date : 15/01/2024

Légende :
 Limites de site





Surfaces SHON

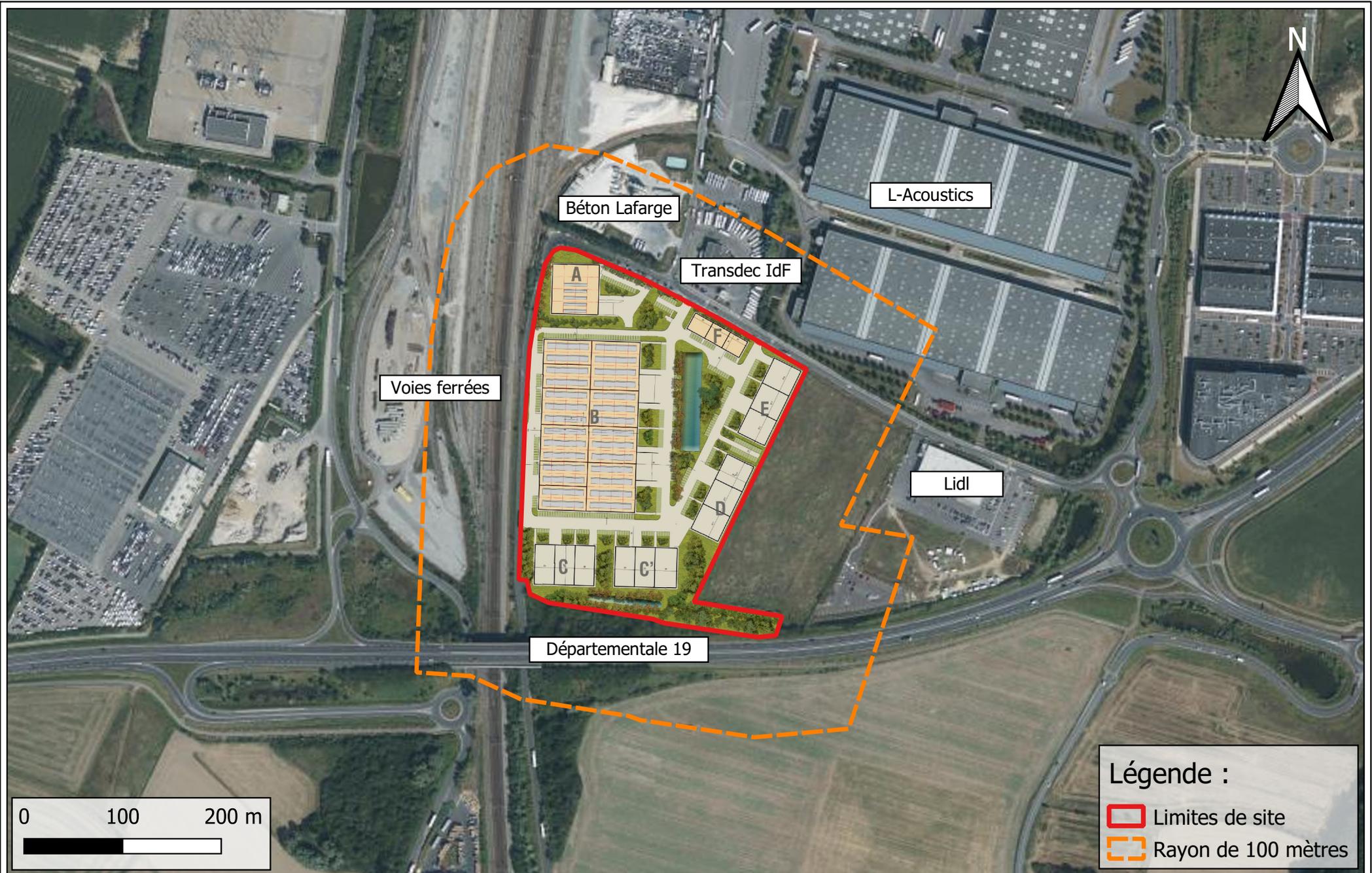
V6	ACTIVITES	BUREAUX	TOTAL	Ratio bureaux
A	2 340 m ²	984 m ²	3 324 m ²	30%
B	15 670 m ²	3 700 m ²	19 370 m ²	19%
C	2 400 m ²	600 m ²	3 000 m ²	20%
C'	2 480 m ²	620 m ²	3 100 m ²	20%
D	2 490 m ²	625 m ²	3 115 m ²	20%
E	2 490 m ²	625 m ²	3 115 m ²	20%
F	1 080 m ²	1 030 m ²	2 110 m ²	49%
TOTAL	28 950 m²	8 184 m²	37 134 m²	22%

Espaces verts : 22 323 m²
 (pour 15 538 m² réglementaires)

Parkings perméables : 4 925 m²

Stationnement 394 Places

Terrain : 77 691 m²



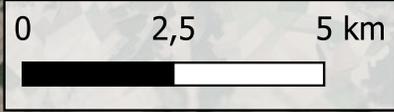
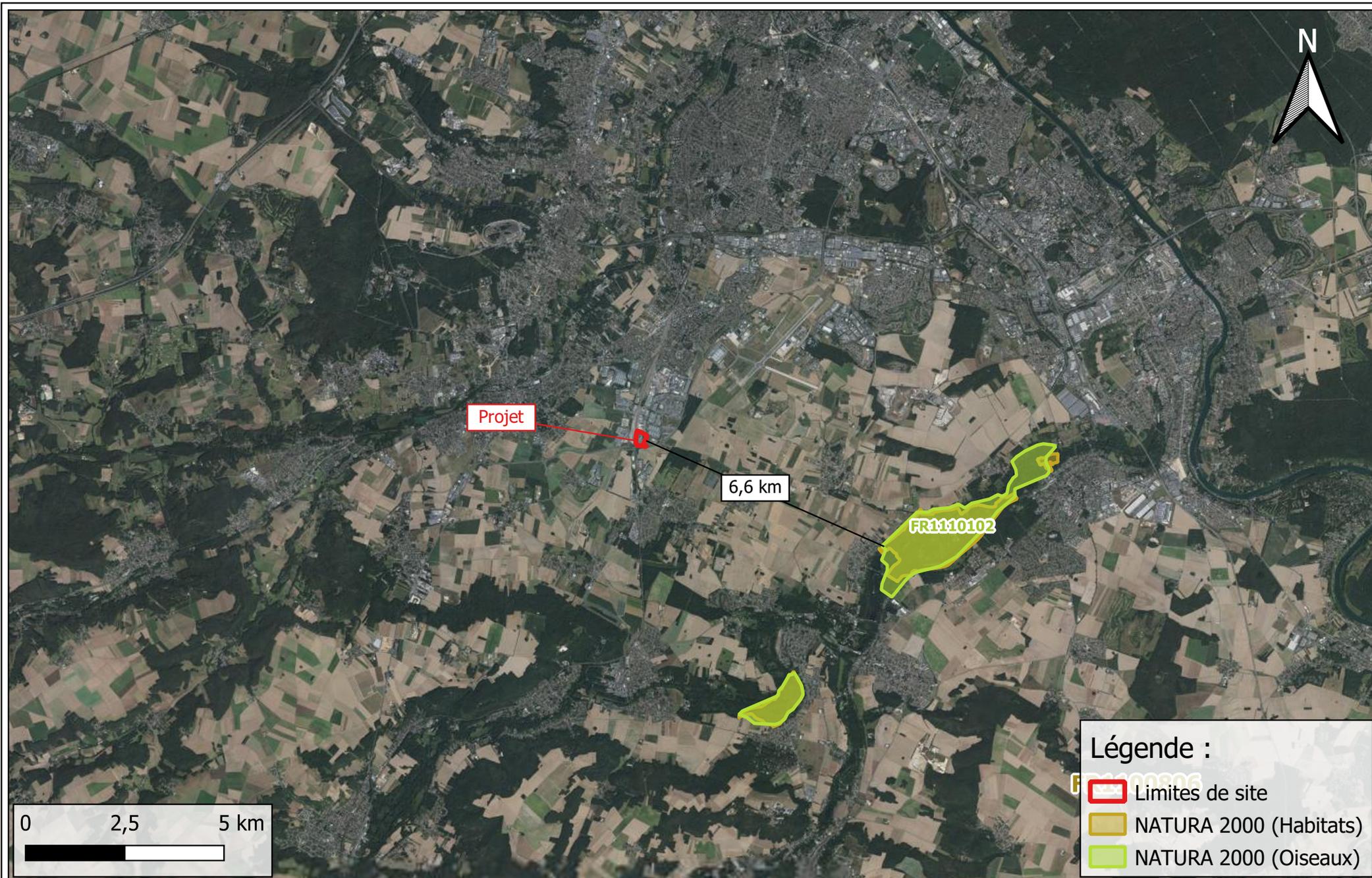
Légende :

- Limites de site
- Rayon de 100 mètres

**Projet de construction d'un parc d'activité
91 630 Marolles-en-Hurepoix
Plan des abords (Rayon de 100 mètres)**

Echelle : 1/5 000
Version : V1
Date : 31/01/2024





- Légende :**
-  Limites de site
 -  NATURA 2000 (Habitats)
 -  NATURA 2000 (Oiseaux)



**Projet de construction d'un parc d'activité
91 630 Marolles-en-Hurepoix
Plan de situation Natura 2000**

Echelle : 1/125 000
Version : V1
Date : 15/01/2024

