Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Unité départementale de Seine-et-Marne

Savigny-le-Temple, le 17 JUIL. 2026

Nos Réf. : E/26- JJ15
N° AIOT : 0100056629
Affaire suivie par : Patricia JOUENNE
Tél. : 01.64.10.53.39
Courriel : patricia.jouenne@developpement-durable.gouv.fr

RECOMMANDE AVEC AR 2C 60010 7571 79954

Objet : Consultation du public - Dossier d'enregistrement concernant l'exploitation d'une plate-forme logistique multimodale sur la commune de Montereau-Fault-Yonne (77130)

P.J. : 1 copie de l'arrêté préfectoral n° 2026/DRIEAT/UD77/070 du 16 juillet 2026
1 copie de l'arrêté ministériel du 16/04/2012

Monsieur le Gérant,

Vous avez déposé le 1er octobre 2024, complété le 07 juillet 2026, un dossier de demande d'enregistrement relative à l'exploitation d'une plate-forme logistique multimodale sur la commune de Montereau-Fault-Yonne (77130).

J'ai l'honneur de vous informer, en application de l'article R. 512-46-8 du code de l'environnement, que votre dossier est complet et régulier.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint une copie de l'arrêté préfectoral n° 2026/DRIEAT/UD77/070 du 16 juillet 2026 portant mise à disposition du public et à consultation des conseils municipaux des communes concernées par le projet. Je vous rappelle les termes de l'article R.512-46-15 du Code de l'environnement qui prévoit que soit procédé, par les soins du demandeur, dès le dépôt de sa demande et jusqu'à la fin de la consultation, à l'affichage sur le site de l'installation projetée d'un avis dont le contenu et la forme sont définis par l'arrêté ministériel du 16 avril 2012 ci-joint définissant les modalités d'affichage.

SARL VIRTUO MONTEREAU
M. Grégory Blouin
2-22 Place des vins de France
Bât. B
75012 PARIS

Copies : Préfecture (DCSE), Sous-préfecture de Provins

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Ainsi, et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral précité, je vous demande de bien vouloir me justifier de l'accomplissement de cet affichage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Gérant, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour la Directrice régionale et interdépartementale et par subdélégation,
L'adjointe à la Cheffe de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne,



Clémence JAHANGIR

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté préfectoral n° 2026/DRIEAT/UD77/070 du 16 juillet 2026 portant mise à disposition du public du dossier déposé par la SARL VIRTUO MONTEREAU pour l'exploitation d'une plate-forme logistique multimodale sur le territoire de la commune de Montereau-Fault-Yonne (77130)

VU le Code de l'environnement, dont notamment la partie législative – Titre 1er du Livre V ;

VU le Code de l'environnement, dont notamment la partie réglementaire – Titre 1er du Livre V ;

VU le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24/BC/049 du 9 août 2024 du Préfet de Seine-et-Marne donnant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU le dossier de demande d'enregistrement déposé le 01 octobre 2024 et complété le 07 juillet 2026 par la SARL VIRTUO MONTEREAU auprès de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France, relatif à l'exploitation d'une plate-forme logistique multimodale à Montereau-Fault-Yonne ;

CONSIDÉRANT que le projet relève du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1510-2-b de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande d'enregistrement de la SARL VIRTUO MONTEREAU est déposé complet et régulier en date du 07 juillet 2026 ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

CONSIDÉRANT qu'il convient de faire application des dispositions des articles L. 512-7 et suivants et des articles R. 512-46-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,

ARRÊTE

Article premier : objet et durée de la consultation du public

Le dossier de demande d'enregistrement de la SARL VIRTUO MONTEREAU, dont le siège social est situé 2-22 Place des vins de France - Bât. B - à PARIS (75 012), déposé complet et recevable le 07 juillet 2026 (déposé le 01 octobre 2024 et complété le 07 juillet 2026) au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), relatif à la construction et à l'exploitation d'une plate-forme logistique multimodale à Montereau-Fault-Yonne (77130), est tenu à la disposition du public :

- en mairie de la commune de Montereau-Fault-Yonne (77130),
- pendant une durée de quatre semaines, **du 24 août 2026 au 21 septembre 2026 inclus**.

Le siège de la consultation du public est fixé à Montereau-Fault-Yonne (77130).

Article 2 : mise à disposition du dossier de consultation du public

Un exemplaire du dossier visé à l'article 1er est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :

- en mairie de Montereau-Fault-Yonne (77130), aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne, à l'adresse suivante :

https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Enregistrement

Article 3 : observations du public

Le public peut consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée de la consultation du public :

- sur un registre ouvert à la mairie de Montereau-Fault-Yonne (77130),
- par lettre adressée à l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT, située au 14 rue de l'Aluminium à Savigny-le-Temple Cedex (77547),
- par messagerie électronique à l'adresse générique de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Île-de-France : ud77.drieat-consultation@developpement-durable.gouv.fr.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Article 4 : publicité de la consultation du public

Un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de la consultation du public est publié par les soins de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT et aux frais de la SARL VIRTUO MONTEREAU, deux semaines au moins avant le début de la consultation du public, soit **au plus tard le 10 août 2026** dans les journaux suivants :

- le Parisien (édition de Seine-et-Marne),
- la République de Seine-et-Marne.

Le même avis est affiché, également au plus tard le 10 août 2026, aux emplacements habituels d'affichage des communes de Montereau-Fault-Yonne (77130), Cannes-Ecluse (77130) et Marolles-sur-Seine (77130), de manière à assurer une bonne information du public. Cet affichage est assuré par les soins des Maires, ou de l'équipe municipale. Cet affichage est maintenu jusqu'au lendemain du dernier jour de la consultation, soit **jusqu'au 22 septembre 2026**.

Le responsable du projet procède, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage du même avis, deux semaines au moins avant le début de la consultation du public, soit **au plus tard le 10 août 2026 jusqu'au 22 septembre 2026** sur le site de l'installation à Montereau-Fault-Yonne (77130).

L'accomplissement de ces formalités est justifié par un certificat d'affichage établi par le Maire de chaque commune où l'affichage a lieu et de la SARL VIRTUO MONTEREAU ainsi que par un exemplaire des pages des journaux dans lesquels est inséré l'avis de consultation du public.

Cet avis de consultation du public est publié sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne, à l'adresse :

https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Information-du-public

Article 5 : information

Toute information concernant cette demande peut être obtenue auprès de Monsieur Brian ROSSI, Chef de projet de la SARL VIRTUO MONTEREAU :

- téléphone : 06 45 40 83 89
- adresse électronique : brian.rossi@virtuo-property.com

Article 6 : clôture de la consultation du public

À l'expiration du délai fixé à l'article 1er, soit le **21 septembre 2026** au soir, le Maire de la commune de Montereau-Fault-Yonne clôt le registre visé à l'article 3 du présent arrêté, et le transmet, **au plus tard avant le 05 octobre 2026**, à l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Article 7 : avis des conseils municipaux

Les conseils municipaux des communes de Montereau-Fault-Yonne (77130), Cannes-Ecluse (77130) et Marolles-sur-Seine (77) sont appelés à formuler leurs avis, par voie de délibération, sur la demande d'enregistrement présentée par la SARL VIRTUO MONTEREAU dès l'ouverture de la consultation du public.

Seuls les avis exprimés et transmis à l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT avant le **05 octobre 2026** peuvent être pris en considération.

Article 8 : autorité compétente pour prendre la décision

L'autorité compétente est le Préfet de Seine-et-Marne.

Article 9 : exécution de l'arrêté

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne,
- Messieurs les Maires des communes de Montereau-Fault-Yonne (77130), Cannes-Ecluse (77) et Marolles-sur-Seine (77),
- Madame la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la région Île-de-France,
- Madame la Cheffe de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île de France,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Melun, le 16/07/2026

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour la Directrice régionale et interdépartementale et par subdélégation,
La Cheffe de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne,

Agnès COURET

Destinataires d'une copie :

- la Préfecture de Seine-et-Marne (DCSE),
- le Sous-Préfet de Provins,
- les Maires de Montereau-Fault-Yonne (77130), Cannes-Ecluse (77130), Marolles-sur-Seine (77130),
- l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (R. 512-46-12) : le service urbanisme de la mairie de Montereau-Fault-Yonne

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION CLASSEE

PIÈCE 1 : Présentation du projet

VIRTUO MONTEREAU

Plateforme logistique multimodale

Montereau-Fault-Yonne (77)

Juin 2026

Indice 03

Dossier réalisé par ALPES CONTRÔLES Construction & Exploitation NOVEO CONSULTING

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION CLASSEE

(Titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement)

VIRTUO MONTEREAU

Plateforme logistique multimodale

Montereau-Fault-Yonne (77)

Juin 2026

Indice 03

INDICE	DATE	RÉDACTION		DEMANDEUR	
		Nom	Entreprise	Nom	Entreprise
03	Juin 2026	Pierre-Emmanuel Josserand Maxime SANCEO	BUREAU ALPES CONTROLES NOVEO CONSULTING	Grégory BLOUIN	Virtuo Montereau

Numéro de contrat	A23-D-2023-0021/0
Numéro d'affaire	A23D240I

Dossier réalisé par ALPES CONTRÔLES Construction & Exploitation — NOVEO CONSULTING

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE
S²LO
Présentation du projet

AUTEURS DU DOSSIER

Ce dossier a été réalisé par :

MAITRE D'OUVRAGE

VIRTUO MONTEREAU	**VIRTUO MONTEREAU** 2-22 place des Vins de France - Bât B 75012 PARIS	**Grégory BLOUIN** Président **Brian ROSSI** Chef de projet

Architecte

aeco archi	**AECO Archi** 78 bis, boulevard de Belgique 78110 LE VESINET Contact : cecile.d@ocea.design	**Cécile DAUTANCOURT** Architecte

Ingénieure de l'eau

setec hydratec	**SETEC HYDRATEC** 42/52 quai de la Rapée CS71230 75583 PARIS CEDEX 12 Contact : marion.trapu@setec.com	**Marion TRAPU** Responsable d'affaire – Pôle Rivières et milieux

Bureau d'étude hydraulique

CLC INGENIERIE	**CLC Ingénierie** ZA du Moulin 12, rue de la Cense des Raines 59710 ENNEVELIN Contact : Anahita.gharagozloo@clc-ingenierie.fr	**Anahita GHARAGOZLOO** Dessinatrice - projeteuse

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

REDACTEUR DU DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

BUREAU ALPES CONTROLES
19 bis, rue Jean Bertin
26000 VALENCE
Tel : 04 75 82 82 88
Contact : bei.mediterranee@alpes-controles.fr

Pierre-Emmanuel JOSSERAND
Chargé d'affaires

NOVEO CONSULTING
2-22 place des vins de France
75012 PARIS
Tel : 01 40 21 19 66

Maxime SANCEO
Chef de projet ICPE

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE
Présentation du projet

GESTION DES REVISIONS

Indice	Date de dépôt	Nature des mises à jour	Pages modifiées
01	Septembre 2024	Dépôt initial	/
02	Janvier 2025	Ajout des pièces 21-3 et 21-4 en réponse au courrier de la DRIEAT du 16/12/2024	p.12
03	Juin 2026	Actualisation du document suite demandes SDIS et DRIEAT.	Les modifications réalisées sont identifiées par la police bleue.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE
Présentation du projet

SOMMAIRE

LISTE DES DOCUMENTS CONSTITUANT LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT 11
1. PRESENTATION DU SITE D'IMPLANTATION DU PROJET 13
1.1 DESCRIPTION DU SITE 13
1.2 CONTRAINTES URBANISTIQUES 16
2. HISTORIQUE ADMINISTRATIF DU SITE 20
3. PRESENTATION DU PROJET 20
3.1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS PROJETEES 20
3.2 INSTALLATIONS ET EQUIPEMENT ANNEXES 24
3.3 DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 25
3.4 GESTION DES EAUX DU SITE 26
3.5 EFFECTIFS, HORAIRES ET TRAFIC INDUIT 28
3.6 ACCES AU SITE ET SURVEILLANCE 28
4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES 29
4.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 29
4.2 AUTORISATION D'URBANISME 30
4.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET 30
4.4 LOI SUR L'EAU 33
4.5 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 33
5. TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES 34

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE
Présentation du projet

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableaux :

Tableau 1 : Tableau des parcelles 15
Tableau 2 : Détail des surfaces créées 21
Tableau 3 : Rubriques de classement selon la nomenclature des installations classées 29
Tableau 4 : Rubriques de classement de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement 31
Tableau 5 : Rubriques de classement au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau 33

Figures :

Figure 1 : Cartographie à l'échelle 1/25 000ème (source : geoportail.gouv.fr) 13
Figure 2 : Vue aérienne du site et de ses abords 14
Figure 3 : Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv.fr) 15
Figure 4 : Extrait de la cartographie de zonage du PLU de MONTEREAU-FAULT-YONNE 17
Figure 5 : Extrait de la cartographie du plan des SUP - PLU de MONTEREAU-FAULT-YONNE 18
Figure 6 : Extrait de la cartographie de zonage du PPRI – MONTEREAU-FAULT-YONNE 19
Figure 7 : Plan de localisation des murs coupe-feu – Extrait du plan masse 23

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

LISTE DES DOCUMENTS CONSTITUANT LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Les documents constituant le présent dossier sont ceux listés dans le guide de préparation de la téléprocédure de demande d'enregistrement (version 1.0 du 11 avril 2022) dont la présence est obligatoire ou pour lesquels les caractéristiques du projet rendent la présence indispensable à la bonne compréhension du projet et à son instruction.

Le tableau suivant établit une liste de ces documents, chacun constituant une pièce individuelle (pour la version dématérialisée), ou étant séparé par des intercalaires (pour la version papier).

Les pièces ajoutées ou modifiées dans le cadre de cet indice 03 sont signalées par une mention en bleu.

n° de pièce réglementaire	Liste des pièces pouvant être jointes à la demande d'Enregistrement	Caractère	Présence dans le dossier
0	Mandat signé par le pétitionnaire autorisant à déposer le dossier en son nom.	Obligatoire si mandataire	Oui
1	Document décrivant votre projet	Obligatoire	Oui
2	Document justifiant le fonctionnement des installations en conformité avec les prescriptions générales édictées par l'arrêté ministériel : ▪ **Pièce 2** : Rapport de conformité à l'arrêté du 11 avril 2017_Ind02 (rubrique 1510) ; ▪ **Pièce 21** : Rapport de conformité à l'arrêté du 5 février 2020 (Installations photovoltaïques) ;	Obligatoire	Oui
2bis	Documents annexes justifiant le fonctionnement des installations en conformité avec les prescriptions générales édictées par l'arrêté ministériel : ▪ **Pièce 2Bis-1** : Plan des réseaux_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-2** : Analyse des flux thermiques_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-3** : Plan d'ensemble niveau 0_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-4** : Plans de coupe_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-5** : Tableau de désenfumage_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-6** : Note de gestion des EP_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-7** : Note de calculs D9-D9A_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-8** : Plan masse détaillée_Ind02 ; ▪ **Pièces 2Bis-9** : Notes de calcul Flumilog Montereau_Ind02 ; ▪ **Pièce 2Bis-10** : ARF_ET.	Facultatif	Oui
3	Document précisant les demandes d'aménagement aux prescriptions générales applicables à l'installation	Facultatif	Non
4	Document permettant d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec les documents d'urbanisme : ▪ **Pièce 4** : Analyse de compatibilité au PLU_Ind02 ;	Obligatoire	Oui
5	Document précisant les parcelles du projet	Obligatoire	Oui **Dématérialisé uniquement**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

n° de pièce réglementaire	Liste des pièces pouvant être jointes à la demande d'Enregistrement	Caractère	Présence dans le dossier
6	Fichier de géolocalisation du périmètre du projet	Facultatif	Oui **Dématérialisé uniquement**
7	Dispense d'évaluation environnementale	Obligatoire si concerné	Non
8	Incidences notables sur l'environnement	Obligatoire	Oui
9	Pièces annexes pour décrire les incidences notables sur l'environnement ▪ **Pièce 9-1** : Etude d'impact hydraulique ▪ **Pièce 9-2** : Rapport conformité PPRI_Ind02 ▪ **Pièce 9-3** : Inventaires Zones humides ▪ **Pièce 9-4** : Cartes habitats Montereau	Facultatif	Oui
10	Evaluation des incidences Natura 2000	Obligatoire si concerné	Oui
11	Capacités techniques et financières	Obligatoire	Oui
12	Usage futur pour la mise à l'arrêt définitif de l'installation : courrier à transmettre à la mairie et au propriétaire	Obligatoire si concerné	Oui
13	Justificatif de dépôt de la demande de permis de construire	Obligatoire si concerné	Non
14	Justificatif de dépôt de la demande d'autorisation de défrichement	Obligatoire si concerné	Non
15	Eléments appréciant la comptabilité du projet avec le ou les plan(s), schéma(s) ou programme(s) et les mesures fixées associées	Obligatoire si concerné	Oui
16	Descriptif des éléments en lien avec les installations soumises à l'autorisation de l'article L. 229-6 du code de l'environnement (gaz à effet de serre)	Obligatoire si concerné	Non
17	Descriptif des éléments en lien avec les installations d'une puissance thermique supérieure ou égale à 20 MW	Obligatoire si concerné	Non
18	Carte à l'échelle 1/25 000 ou à défaut au 1/50 000	Obligatoire	Oui
19	Plan à l'échelle de 1/2 500	Obligatoire	Oui
20	Plan d'ensemble à l'échelle de 1/200	Obligatoire	Oui
21	Fichiers supplémentaires : ▪ **Pièce 21-1** : Etude de trafic ; ▪ **Pièce 21-2** : Note de conformité du projet Photovoltaïque ▪ **Pièce 21-3** : Note PV Annexes ▪ **Pièce 21-4** : Arrêté abrogation diagnostic archeologie preventive ▪ **Pièce 21-5** : Mémoire de réponse avis 20260429	Facultatif	Oui

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

1. PRESENTATION DU SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

1.1 DESCRIPTION DU SITE

Le site d'implantation du projet situé au 30, rue de la Grande Haie à Montereau-Fault-Yonne (77130) d'une surface de 101 167 m² est actuellement occupé par un entrepôt logistique dont la surface bâtie totale représente 26 507 m², exploité par la société TRANSPORT CAPELLE dont la cessation d'activité est en cours. Les bâtiments actuels sont issus d'une première tranche de travaux de construction datant du milieu des années 1970 suivie de plusieurs extensions successives réalisées au cours du temps jusqu'aujourd'hui.

Le site est jouxté :

- Au Nord : par des bâtiments d'activité de la zone industrielle, notamment les ICPE relevant du régime de l'Autorisation Seuil bas suivants (Etablissements MENDES ; SAM Montereau ; LINDE France SA ; STOCKMEIER France SAS) ; l'autoroute A5 et la Seine ;
- Au Sud : par la D411, des plans d'eau et l'Yonne ;
- A l'Est : par une voie ferrée et des plans d'eau ;
- A l'Ouest : par des bâtiments d'activité de la zone industrielle et la confluence entre l'Yonne et la Seine.

Les bâtiments d'habitations les plus proches sont situées à l'ouest du site, à une distance linéaire de 1 km environ. Une cartographie à l'échelle 1/25 000ème, une vue aérienne du site et un extrait du plan cadastral sont présentées ci-après :

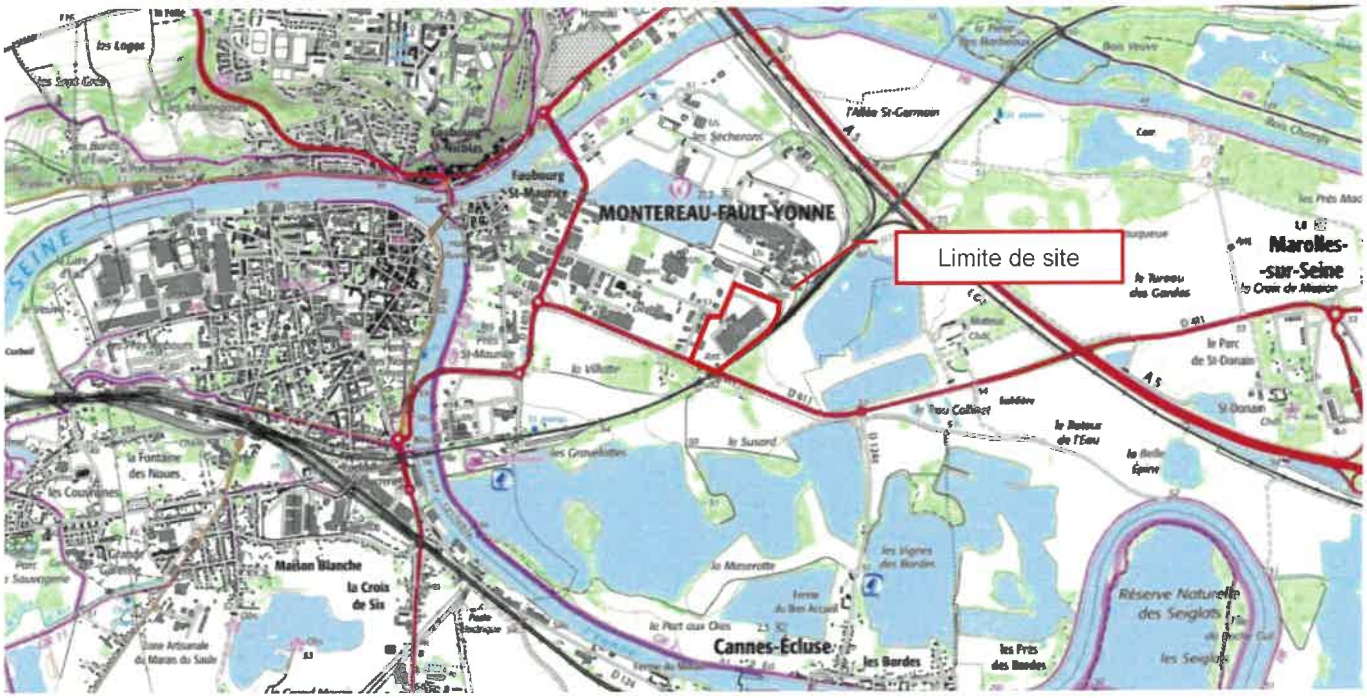


Figure 1 : Cartographie à l'échelle 1/25 000ème (source : geoportail.gouv.fr)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE



Figure 2 : Vue aérienne du site et de ses abords

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE



Figure 3 : Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv.fr)

Tableau 1 : Tableau des parcelles

Parcelles	Surface
AN162	1 257 m²
AN164	99 910 m²
Total	**101 167 m²**

Le site a été exploité par la société Transport CAPELLE. Une procédure de cessation d'activité est actuellement en cours.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

La promesse de vente établit entre la SCI DES DEUX FLEUVES (propriétaire actuel du foncier) et VIRTUO MONTEREAU, prévoit que l'exploitant actuel, la société TRANSPORT CAPELLLE intègre le projet VIRTUO MONTEREAU dans son mémoire de cessation d'activité, afin de garantir la compatibilité du site avec le projet objet de la présente demande.

1.2 CONTRAINTES URBANISTIQUES

Plan Local d'urbanisme

La commune de Montereau-Fault-Yonne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la dernière modification a été approuvée par le Conseil municipal en date du 5 avril 2018.

Selon la carte de zonage de ce PLU, le site d'implantation du projet de VIRTUO MONTEREAU est situé en zone UXa correspondant à une zone de terrains industriels existants et déjà occupés dans laquelle les constructions nouvelles doivent respecter la cote des plus hautes eaux connues (51,34 m NGF).

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE
Présentation du projet



Figure 4 : Extrait de la cartographie de zonage du PLU de MONTEREAU-FAULT-YONNE

Le site n'est pas concerné par des Servitudes d'Utilité Publiques définies dans le PLU. Cependant, la SUP suivante est recensée en limite de site :

- I3 : Canalisation de transport de gaz

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE



Figure 5 : Extrait de la cartographie du plan des SUP - PLU de MONTEREAU-FAULT-YONNE

Les mesures à prendre pour la réalisation de travaux à proximité des canalisations de transport de gaz défini dans le texte de servitude d'utilité publique – servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz seront prises en compte dans le cadre du projet.

Un document justifiant de la conformité du projet au règlement du PLU est joint en **pièce 4**.

Plan de Protection des Risques d'Inondation

La commune de Montereau-Fault-Yonne est concernée par un Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) lié aux crues de la Seine, l'Yonne et le Loing approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002.

Le site d'implantation du projet est situé en zone bleue claire de ce PPRI correspondant à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE



Figure 6 : Extrait de la cartographie de zonage du PPRI – MONTEREAU-FAULT-YONNE

Une notice de transparence hydraulique justifiant de la prise en compte des exigences du PPRI notamment concernant le niveau des plus hautes eaux connues est jointe en **pièce 9-1**

Le rapport d'analyse de la conformité du projet d'aménagement au PPRI Vallée de la Seine est joint en **pièce 9-2**.

Le projet de construction de la plateforme logistique de la société VIRTUO MONTEREAU fait l'objet d'une demande de **permis de construire** en mairie de Montereau-Fault-Yonne. L'obtention de ce permis de construire actera de la compatibilité du projet au règlement d'urbanisme en vigueur.

Le récépissé de dépôt du dossier de demande de permis de construire sera transmis dans le délai prévu par l'article R.512-46-6 du code de l'environnement suivant le dépôt du présent dossier.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

2. HISTORIQUE ADMINISTRATIF DU SITE

Les installations exploitées par la société TRANSPORT CAPELLE n'ont pas de situation administrative au regard du code de l'Environnement.

Après consultation du site georisques.gouv.fr, la société TRANSPORT CAPELLE a fait l'objet d'une visite de l'inspection des installations classée en date du 19 janvier 2024 faisant suite à une première visite en date du 26 janvier 2021. Lors de cette première visite, l'inspection des installations classées avaient identifié des installations exploitées en irrégularité administrative. Compte tenu des quantités de matières stockées et des volumes de bâtiments, les installations relevaient du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

La société TRANSPORT CAPELLE a engagé une procédure de cessation d'activité qui est en cours de réalisation. La société TRANSPORT CAPELLLE intègrera le projet VIRTUO MONTEREAU dans son mémoire de cessation d'activité, afin de garantir la compatibilité du site avec le projet objet de la présente demande.

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS PROJETEES

3.1.1 Description des activités projetées

La société VIRTUO MONTEREAU envisage de construire une plateforme logistique multimodale dédiée au stockage de matières combustibles et utilisant les flux de transports routiers, ferrés et fluviales. La société VIRTUO MONTEREAU restera propriétaire du site après sa construction, mais ne sera pas l'entreprise utilisatrice.

Concernant le caractère multimodal du projet de création de la plateforme logistique, ce dernier prévoit :

- La création de quais de chargement poids-lourd (PL), une aire d'attente PL ainsi qu'une aire de stockage de conteneurs ;
- La conservation de l'embranchement ferré présent sur la parcelle et de la convention en vigueur de raccordement d'une installation terminale branchée au réseau ferré national ;
- L'accès à un quai à usage partagé sur le port de Montereau-Fault-Yonne, via la création d'une convention avec Haropa Port.

Ainsi, le projet de plateforme logistique répond aux caractéristiques d'une plateforme multimodale.

3.1.2 Description des installations

Le projet consiste à construire une plateforme logistique multimodale dédiée au stockage comprenant les installations suivantes :

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

- Une plateforme logistique divisée en 7 cellules de stockage : 2 cellules auront une surface d'environ 5 100 m² et 5 cellules auront une surface d'environ 5 700 m². Chacune dédiée au stockage de matières combustibles diverses sur racks ;
- Une zone de stockage extérieur de conteneurs vide d'une capacité d'environ 200 unités ;
- Un bloc bureaux et locaux sociaux au niveau des quais en R+2 ;
- Deux locaux de charge des engins de manutention électrique en façade Ouest de la plateforme ;
- Des locaux techniques (TGBT, transformateur) et un local sprinklage en pignon Nord de la plateforme ;
- Des panneaux photovoltaïques en toiture et d'un local associé au sol ;
- De parkings pour le stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs (190 places) et pour le stationnement de PL (11 places) ;
- Une voie permettant la circulation des poids lourds et des engins de secours sur le pourtour du bâtiment ;
- Un système de gestion des eaux pluviales par un réseau de bassins de tamponnement comprenant un bassin étanche assurant la rétention des eaux d'extinction d'incendie ;
- Une cuve de réserve d'eau pour le système de sprinklage de 550 m³ ;
- Une réserve d'eau incendie de 600 m³ ;
- Conservation de l'embranchement ferré présent sur la parcelle ;
- Des espaces verts.

Le tableau suivant présente un bilan de surface du projet.

Tableau 2 : Détail des surfaces créées

Désignation	Surface
Bâtiments	
Total bâtiment	39 931 m²
Espaces extérieurs	
Voirie PL	8 848 m²
Voirie VL	2 224 m²
Dalle béton	19 753 m²
Place Evergreen	2 255 m²
Voire pompiers	1 543 m²
Cheminement piétons IS	588 m²
Gravillons	206 m²
Espaces verts	23 537 m²
Bassin	2 277 m²

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Désignation	Surface
Surface du site	101 167 m²

Les plans du projet sont joints dans le présent dossier de demande d'enregistrement :

- **Pièce 18** : Carte à l'échelle 1/25 000_Ind02 ;
- **Pièce 19** : Plan à l'échelle de 1/2 500_Ind02 ;
- **Pièce 20** : Plan d'ensemble à l'échelle de 1/500_Ind02.

D'autres plans spécifiques utiles à la compréhension du projet sont également joints :

- **Pièce 2Bis-1** : Plan des réseaux_Ind02 ;
- **Pièce 2Bis-3** : Plan d'ensemble niveau 0_Ind02 ;
- **Pièce 2Bis-4** : Plans de coupe_Ind02 ;

3.1.3 Dispositions constructives

Les éléments principaux du point de vue constructif sont les suivants :

- La structure du bâtiment sera réalisée en poteaux béton, poutres bois ou béton R60, la façade des quais PL n'aura pas de structure vertical de support de couverture ;
- Les cellules seront séparées entre elles par des parois en béton REI240 dépassant de 1 mètre la toiture au droit du franchissement, soit jusque 14,00 m ;
- Les parois séparatives entre cellules comprendront des portes coupe-feu coulissantes de part et d'autre du mur séparatif et satisferont le classement EI2 120 C. Pour les accès piétons traversant ces parois séparatives, les portes coupe-feu battantes présenteront une classe de durabilité C2 et seront également doublées et séparées par un sas permettant de garantir le degré coupe-feu de la paroi séparative traversée ;
- Les murs extérieurs des pignons Nord et Sud du bâtiment et la façade Est donnant sur le quai chemin de fer répondront aux caractéristiques de résistances au feu REI120 ;
- La hauteur au faîtage du bâtiment sera de 13,70 m ;
- Les bureaux et locaux sociaux en R+2 seront séparés des cellules 3 et 4 par une paroi béton REI120 toute hauteur dépassant de 1 m la toiture de cellules au droit du franchissement ;
- La toiture sera constituée de bacs acier, avec support d'étanchéité et isolant minéral BRoof T3 ;
- Elle sera équipée de dispositifs de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque ;
- La façade Ouest donnant sur les quais PL seront réalisées en bardage métallique double-peau.

La figure suivante identifie la localisation des parois projetées avec leur degré coupe-feu.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

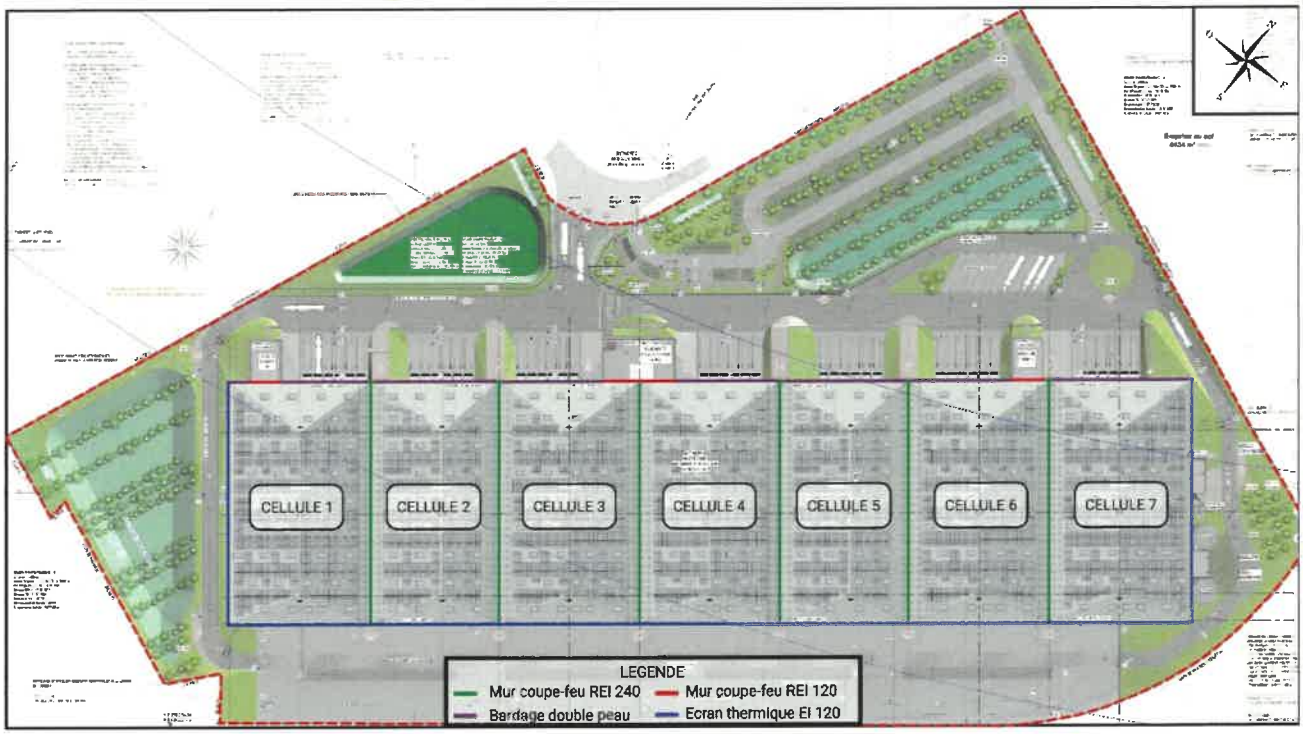


Figure 7 : Plan de localisation des murs coupe-feu – Extrait du plan masse

Les détails relatifs aux dispositions constructives projetées sont apportés dans la **pièce 2** : Rapport de conformité aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 applicable aux installations relevant du régime de l'Enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, ainsi que dans la **pièce 2Bis-2** : Analyse des flux thermiques.

3.1.4 Modalités de stockage

Les espaces dédiés aux activités de réception, stockage, préparation de commande et expédition, seront compartimentés en 7 cellules de stockage :

- C1 ; C3 ; C4 ; C6 et C7 d'une surface d'environ 5 700 m²
- C2 et C5 d'une surface d'environ 5 100 m²

et d'une hauteur au faitage de 13,70 m représentant un volume total d'installations pourvu d'une toiture dédiée au stockage de matière combustible d'environ 530 200 m³.

Les produits qui seront stockés dépendront des futurs exploitants locataires des cellules de stockage. Les exploitants n'étant pas identifiés à la date de rédaction du présent dossier, la société VIRTUO MONTEREAU s'assurera que les produits stockés seront compatibles avec un classement ICPE :

- 1510 – Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts.

Ce classement autorisera les locataires à stocker des matières combustibles variées à l'exclusion des matières, produits et substances classés par ailleurs dans une unique rubrique de la nomenclature des ICPE autre que la 1510.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique dès lors que :

- tout ou partie des matières, des produits ou des substances stockés sont présents dans des quantités ou volumes dépassant les seuils de classement d'au moins une autre rubrique de la nomenclature des ICPE que la rubrique 1510 ;
- la quantité restante des matières ou produits combustibles présents dans l'entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes ;

Par conséquent des produits visés par les rubriques 2662, 2663, 1530 et 1532 pourront être stockés dans le bâtiment, sans toutefois faire l'objet d'un classement au titre de ces rubriques.

Les cellules C1 ; C3 ; C4 ; C6 et C7 disposeront chacune au maximum de 9 double-racks et de 2 racks simples de 71 m de longueur. Les produits seront stockés sur 6 niveaux.

Les cellules C2 et C5 disposeront chacune au maximum de 8 double-racks et de 2 racks simples de 71 m de longueur. Les produits seront stockés sur 6 niveaux.

La capacité de stockage estimée de la plateforme logistique projetée est de 74 625 palettes.

Avec des palettes standard, la capacité de stockage de l'installation est de 140 000 m³ environ.

3.2 INSTALLATIONS ET EQUIPEMENT ANNEXES

3.2.1 Local de charge

Deux locaux de charge qui permettront de recharger les batteries des engins de manutention électriques seront situées en la façade Ouest au niveau des quais PL des cellules 1 et 6. La puissance électrique de charge utilisable n'est pas encore définie à ce stade du projet ; elle sera cependant supérieure à 50 kW.

Ces locaux seront séparés des cellules de stockage 1 et 6 par une paroi coupe-feu 2 heures dépassant de 1 m la couverture des locaux de charge et prolongée dans la continuité de la façade des cellules concernées sur 1 m au-delà des murs extérieurs du local. Les portes de communication entre les cellules et les locaux de charge seront EI2 120C. Ces locaux seront implantés à plus de 15 mètres des limites de site.

3.2.2 Locaux techniques

L'installation comprendra également, en façade sud, les locaux techniques suivants :

- Un local TGBT, un local transfo, un local onduleurs du système de toiture PV ;
- Un local sprinklage, dont la pompe au gasoil est alimentée par une cuve de 1 m³. La puissance thermique de moto-pompes de l'installation n'est pas encore dimensionnée à la date de rédaction du présent rapport. Elle sera cependant inférieure à 1 MW ; Le système d'extinction automatique d'incendie sera associé à une cuve cylindrique extérieure de réserve d'eau d'un volume de 550 m³ ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Le bâtiment sera maintenu hors gel par un système type pompe à chaleur ou équivalent encore non défini à ce stade du projet. D'après les retours d'expérience de la maîtrise d'ouvrage compte tenu des dimensions du projet et des objectifs de température, les équipements potentiellement mis en œuvre ne relèveront pas d'un classement au titre de la réglementation ICPE.

3.2.3 Production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque

Le projet prévoit la mise en œuvre d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque en toiture de la plateforme logistique dédié au stockage.

Les locaux techniques abriteront un local dédié aux onduleurs alimentés par les panneaux photovoltaïques.

Un poste de livraison (PDL) sera disposé au niveau de l'accès (implantation non définitive). Il permettra d'injecter le courant électrique produit par les panneaux photovoltaïques et converti en courant électrique alternatif par les onduleurs sur le réseau public de distribution d'électricité. L'enveloppe de ce local sera constituée en préfabriquée de béton armé.

Il comprendra les éléments suivants :

- Un tableau HTA complet avec circuit de grille, disjoncteur général et un commutateur par antenne ;
- Un transformateur auxiliaire avec ses protections ;
- Un tableau de comptage ;
- Une alimentation électrique auxiliaire (48V).

L'installation sera conforme aux dispositions de l'arrêté du 5 février 2020 pris en application du point V de l'article L. 171-4 du code de de la construction et de l'habitat.

Une notice justificative de l'intégration des prescriptions applicables à la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture de la plateforme est disponible en **pièce 21-2.**

3.3 DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le projet de construction de la plateforme logistique dédié au stockage comprendra également les aménagements :

- L'aménagement d'une voie périphérique d'a minima 6 m de large sur le périmètre du bâtiment. Celle-ci sera en enrobé ;
- L'aménagement d'aires de mise en station des moyens aériens de 7 x 10 m disposées à chacune des extrémités des parois séparatives REI240 entre cellules (hormis à l'extrémité Ouest de la paroi séparative C3 et C4 où sont implantés les bureaux et locaux sociaux) ;
- La mise en place d'un réseau de 9 poteaux incendie (PI) répartis sur le périmètre du bâtiment le long de la voie engin, dont l'utilisation par les services d'incendie et de secours sera permise depuis les 9 aires de

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

stationnement de 4 x 8 m situées à proximité de chaque PI. Ce réseau de poteaux permettra de délivrer un débit de 300 m³/h pendant 2 heures conformément à la note de calcul D9 disponible en **pièce 2Bis-7** ;

- La création d'un réseau de collecte des eaux pluviales, assurant une collecte séparée des eaux pluviales de toiture et de voirie ;
- L'installation de séparateurs d'hydrocarbures sur le réseau de collecte des eaux pluviales de voirie, en amont du rejet vers l'extérieur ;
- L'aménagement d'un bassin étanche dans le système de gestion des eaux pluviales, dont le dimensionnement permettra en cas d'incendie de retenir sur site le volume d'eau d'extinction incendie calculé par la méthode D9A (cf. **pièce 2Bis-7**). Des vannes de barrage à commande automatique et manuelle seront installées sur le réseau d'eaux pluviales afin d'assurer le confinement des eaux d'extinction d'incendie sur le site.
- L'aménagement d'une aire extérieure de stockage de conteneur 40' d'une capacité d'environ 200 unités sur une hauteur maximale de 12 m (5 niveaux). Les conteneurs seront vides, leur stockage ne relèvera pas d'un classement au titre de la réglementation sur les ICPE.

3.4 GESTION DES EAUX DU SITE

3.4.1 Prélèvements en eau

L'eau utilisée sur le site proviendra exclusivement du réseau public d'alimentation en eau potable. Aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel. Le raccordement au réseau d'alimentation publique en eau potable sera muni d'un dispositif garantissant l'absence en toute circonstance de retour de produits non compatibles avec la potabilité de l'eau dans le réseau public.

L'eau potable sera utilisée pour :

- Le fonctionnement des sanitaires ;
- Les opérations ponctuelles de nettoyage ;
- La défense incendie.

3.4.2 Gestion des eaux usées

Les eaux usées produites sur le site seront limitées aux eaux usées sanitaires. Le fonctionnement des installations ne sera pas source de rejet d'eaux usées issu d'un process industriel.

Les eaux usées sanitaires seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la zone industrielle et dirigées vers la station de traitement de Montereau ZI Confluent d'une capacité de 20 000 EH (Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr).

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

3.4.3 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est décrite dans la notice explicative de gestion des eaux pluviales (cf. **pièce 2Bis-6**) et représentée le plan des réseaux (cf. **pièces 2Bis-1**)

Le système de gestion des eaux pluviales retenues consiste en la réalisation de trois bassins de tamponnement interconnectés dont un bassin étanche, avec un unique point de rejet à débit régulé vers le réseau de la zone industrielle.

Les réseaux d'eaux pluviales seront séparatifs :

- Les eaux pluviales de voirie seront collectées et dirigées vers le réseau de bassin de gestion des eaux pluviales puis traitées par un dispositif type séparateur d'hydrocarbures avant rejet vers le réseau d'eaux pluviales de la zone industrielle en un seul point de rejet.
- Les eaux de toiture seront collectées par un réseau distinct et directement rejetées dans les bassins de tamponnement 2 et 3.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

3.5 EFFECTIFS, HORAIRES ET TRAFIC INDUIT

Le site pourra être en fonctionnement 7j/7 24h/24.

Il est projeté la création d'environ 100 emplois directs.

Toutefois, afin de respecter les dispositions mentionnées dans les « PAC technologiques » des sites MENDES et STOCKMEIER et suite aux concertations avec les services instructeurs – DRIEAT, Préfecture, DDT –, le projet VIRTUO MONTEREAU n'accueillera pas plus de 50 salariés de la plateforme logistique en simultané sur le site afin de respecter cette restriction.

Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre du projet pour le compte de VIRTUO MONTEREAU par le bureau d'étude CDVIA. Le rapport complet est disponible en **pièces 21-1**.

Afin d'évaluer la résilience maximale du site et d'anticiper ses évolutions futures, l'étude se base sur des hypothèses de trafic volontairement majorées. Les flux modélisés s'élèvent ainsi à 912 véhicules par jour (deux sens confondus), soit 150 PL et 306 VL.

3.6 ACCES AU SITE ET SURVEILLANCE

L'accès au site s'effectuera par l'entrée principale au niveau de la rue de la Grande Haie. Un second accès réservé au secours sera mis en œuvre à l'angle Nord-Ouest du site accessible depuis la rue de la Grande Haie.

Le bâtiment sera accessible via des portes disposées sur l'ensemble des façades du bâtiment.

On trouvera sur chaque façade des portes aptes à être empruntées par des services d'incendie et de secours équipés d'un dévidoir (largeur supérieure à 1,8 m).

Les accès seront de plain-pied.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

4.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les installations projetées par la société VIRTUO MONTEREAU sur la commune de Montereau-Fault-Yonne seront soumises à enregistrement.

Ces installations, visées par le Code de l'Environnement, sont définies par la nomenclature des installations classées.

Le tableau suivant récapitule les rubriques concernées en mentionnant :

- Le numéro de la rubrique ;
- L'intitulé précis de la rubrique avec les seuils de classement et le régime correspondant ;
- Les caractéristiques de l'installation ;
- Le classement ;
- Le rayon d'affichage.

Tableau 3 : Rubriques de classement selon la nomenclature des installations classées

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique « Installations Classées » *(Nomenclature ICPE version 55 – Juillet 2024)*	Caractéristiques des installations	Classement
1510-2b	**Entrepôts couverts** (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (A-1) 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : a) Supérieur ou égal à 900 000 m ³ (A-1) b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³ (E) c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³ (DC)	Le volume de la plateforme logistique sera de : **530 200 m³** Les cellules de stockage seront destinées au stockage de marchandises diverses non dangereuses. Ces marchandises sont en règle générale constituées de produits manufacturés divers composés pour partie de matières combustibles (bois, papier, carton, matières plastiques, ...) et de matériaux incombustibles. Les marchandises seront stockées en palettier jusqu'à une hauteur maximale de stockage de 12 m pour stockage de produits de type « 1510 », « 1530 », « 1532 », « 2662 » et « 2663 » *Nota 1 : L'entrepôt ne sera pas utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature.* *Nota 2 : En application de l'arrêté du 24/09/2020, l'intégralité du volume de stockage pourra être représenté par des produits relevant des rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663 de la nomenclature des installations classées.* *Nota 3 : Les installations ne seront pas dédiées à des activités spécifiques de stockage de produits dangereux dans des quantités supérieures aux seuils de classement.*	E

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique « Installations Classées » *(Nomenclature ICPE version 55 – Juillet 2024)*	Caractéristiques des installations	Classement
2925-1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW (D)	La puissance maximale de courant continu utilisable pour les opérations de charge de batteries des engins de manutentions sera supérieure à 50 kW.	D

4.2 AUTORISATION D'URBANISME

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme.

Le récépissé de dépôt de cette demande sera ajouté au présent dès transmission par les services d'urbanisme.

4.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L122-1 du Code de l'Environnement, sont les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau).

Le tableau suivant présente les rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement pour lesquelles le projet de création de la plateforme logistique multimodale est concerné par une évaluation environnementale en cas de dépassement des seuils/critères.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Tableau 4 : Rubriques de classement de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas	Application au projet
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement. b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article (*). c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha. d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. e) Elevages bovins soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 (élevages de veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement, vaches laitières) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. f) Stockage géologique de CO 2 soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2970 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. g) Usines intégrées de première fusion de la fonte et de l'acier. h) Installations d'élimination des déchets dangereux, tels que définis à l'article 3, point 2, de la directive 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets, par incinération, traitement chimique, tel que défini à l'annexe I, point D 9, de ladite directive, ou mise en décharge. i) Installations destinées à l'extraction de l'amiante ainsi qu'au traitement et à la transformation de l'amiante et de produits contenant de	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement […]. c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE	Le projet est soumis au régime de l'enregistrement au titre de la réglementation sur les ICPE. La procédure d'enregistrement ICPE vaut demande d'examen au cas par cas **Le projet sera soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 1.b). La procédure d'enregistrement ICPE vaut demande d'examen au cas par cas.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas	Application au projet
	l'amiante, à la production d'amiante et à la fabrication de produits à base d'amiante.		
	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	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^2 ;	La surface de plancher qui sera créée sera supérieure à 10 000 m². La procédure d'enregistrement ICPE vaut demande d'examen au cas par cas **Le projet sera soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.a). La procédure d'enregistrement ICPE vaut demande d'examen au cas par cas.**
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;		Le projet ne correspond pas à une opération d'aménagement **Le projet n'est donc pas soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39.b).**
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.	Le projet ne correspond pas à une opération d'aménagement **Le projet n'est donc pas soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.b).**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

Le projet est donc soumis à examen au cas par cas au titre des rubriques n°1.b) et 39.a) de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

La procédure d'enregistrement ICPE vaut demande d'examen au cas par cas.

4.4 LOI SUR L'EAU

Selon les dispositions prévues conjointement aux articles L.512-7 et R.512-46-1 du Code de l'Environnement, le présent dossier de demande d'enregistrement doit porter sur la (les) installation(s) classée(s) soumise(s) au régime de l'enregistrement ainsi que sur les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités relevant de la nomenclature IOTA projetés par le pétitionnaire que leur connexité rend nécessaires à l'installation classée.

L'article R.214-1 du Code de l'Environnement donne la liste des opérations visées par la loi sur l'eau et les critères de classification.

Tableau 5 : Rubriques de classement au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Capacité du projet	Classement
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Les aménagements délimitant le site du projet ne permettent pas la venue d'eau de ruissellement depuis les fonds adjacents. La surface totale du bassin versant du projet correspond à l'emprise du site soit environ **10 ha** :	D
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D)	Les aménagements projetés s'inscrivent dans le lit majeur du cours d'eau défini comme la zone naturellement inondable par la plus forte crue commue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite sera de 27 596 m² (cf **Pièce 9-1** : Etude hydraulique)	A

4.5 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Concernant la situation du site au sein du « secteur archéologique », et la possibilité, en conséquence, de nécessiter la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive, la région Ile-de-France a abrogé, par un arrêté en date du 14 mars 2025, l'arrêté du 28 octobre 2024 qui prescrivait un diagnostic d'archéologie préventive sur le site du projet,

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_147_2026-DE

estimant que cette opération n'était plus justifiée. Le projet ne soulève donc aucune question relative à l'archéologie préventive, et respecte les dispositions du PLU applicables au « secteur archéologique ».

L'arrêté d'abrogation du 14 mars 2025 abrogeant l'arrêté n°2024-615 du 28 octobre 2024 est présenté en **Pièce 21-4**.

5. TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

Le projet est soumis aux prescriptions applicables au titre de :

- Arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ;
- Arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 " accumulateurs (ateliers de charge d') " - (Rubrique n°2925-1) ;
- Arrêté du 05/02/20 pris en application du point V de l'article L. 171-4 du code de de la construction et de l'habitat. (cf **pièce 21-2)**

Un rapport de contrôle de conformité du projet aux textes réglementaires applicables précédemment listés est joint en **pièce 2** de la présente demande d'Enregistrement.