



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2025-018 du 28 janvier 2025  
portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**VU** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision DRIEAT-IDF n°2024-0772 du 6 novembre 2024 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas n° F01124P0226 relative au projet de parc d'activités situé route d'Eve à Dammartin-en-Goële dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 17 décembre 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 décembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 9,45 ha, actuellement agricole et après une phase de viabilisation, à :

- construire cinq bâtiments d'activité en R+1 d'une hauteur de 11 m et d'une surface de plancher globale de 30 182 m<sup>2</sup> permettant une exploitation par différentes typologies d'entreprises PME-PMI,
- aménager 35 962 m<sup>2</sup> d'espaces verts, 18 519 m<sup>2</sup> de voiries diverses, 7 760 m<sup>2</sup> de stationnements soit 410 places perméables pour des véhicules motorisés et 2 122 m<sup>2</sup> de cheminements piétons ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher, au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet va artificialiser le site, qu'aucun inventaire de sa richesse faunistique et floristique n'est présentée par le pétitionnaire et que les impacts du projet sur la biodiversité ne sont pas évalués ;

Considérant que le projet va imperméabiliser le site, qu'il est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et que l'absence d'informations sur le dimensionnement des ouvrages de collecte et de rétention prévus dans le cadre du projet (et devant être compatibles avec le SDAGE Seine-Normandie), ne garantit pas à ce stade l'absence de risque d'inondation par ruissellement ;

Considérant que si le projet ne s'implante pas directement sur une zone humide d'après les éléments fournis dans le dossier, il est néanmoins susceptible de détourner une partie des eaux de ruissellement qui alimentent en partie une zone humide avérée (ruisseau limitrophe du site de projet à l'ouest) pouvant contribuer à l'assécher et que la démonstration de l'absence d'impact notable n'est pas établie ;

Considérant que le projet se situe à moins de 200 m d'un périmètre de protection éloigné du captage appelé « Rouvres 2 » alimentant en eau potable la commune de Rouvres, qu'il est localisé dans le périmètre de protection éloigné du captage « Othis » et dont la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours, et que l'impact du projet sur la ressource en eau n'est pas évalué ;

Considérant que le projet consomme des espaces ouverts, actuellement de pleine terre, et qu'il risque de générer un îlot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet s'implante en bordure d'une route RD 13 ou route « d'Eve » présentant des niveaux de bruit supérieurs à Lden 65 dB(A), que le projet prévoit 410 places de stationnement, qu'il va accroître le trafic et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore déjà dégradée et considérant notamment l'existence à proximité d'une zone résidentielle et des équipements publics recevant des personnes sensibles à moins de 100 m du projet ;

Considérant que le projet s'implante sur une étendue agricole en entrée de ville, qu'aucune intégration paysagère n'est présentée et qu'il est par conséquent susceptible de porter atteinte au patrimoine paysager du site et de ses environs ;

Considérant les effets cumulés du projet avec le projet voisin (le parc d'activité situé à l'est) sur les enjeux de consommation d'espace, d'îlots de chaleur et de paysage ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée est estimée à 18 mois, sera source d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, circulation de poids-lourds, déblais de terres et de déchets ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** le projet de parc d'activités situé route d'Eve à Dammartin-en-Goële dans le département de Seine-et-Marne, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évaluation des effets du projet sur le risque inondation, les zones humides et la ressource en eau potable ;
- l'analyse des déplacements générés par le projet, l'analyse de ses impacts sanitaires (la qualité de l'air et des niveaux de bruits) auxquels seront exposés la zone résidentielle et les équipements publics voisins recevant des personnes sensibles ;
- l'analyse des impacts du projet sur la consommation d'espace agricole et la création d'îlots de chaleur urbain ;
- l'évaluation des impacts du projet sur le paysage ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'examen des effets cumulés du projet avec le projet voisin (le parc d'activité situé à l'est) sur les enjeux consommation d'espace, îlots de chaleur et paysage.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
La directrice adjointe en charge de l'eau et  
du développement durable

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.