



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 : 13/12/2024 /

Dossier complet le : 17/12/2024 /

N° d'enregistrement : F01124P0226

1 Intitulé du projet

Création d'un parc d'activité dans la commune de Dammartin-en-Goële (77230)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI Dammartin 1

Raison sociale

SCI DAMMARTIN

N° SIRET

5 2 8 4 3 0 9 2 9 0 0 0 3 4

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

GRAZIANI

Philippe

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) Travaux, construction	Travaux et constructions qui créent une surface plancher supérieure ou égale à 10 000 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

L'entreprise a pour projet d'aménager sur une parcelle de 94 546 m² à Dammartin-en-Goële (77230), un parc d'activités comprenant plusieurs bâtiments à vocation d'activité de taille modérée à artisanale .

La parcelle, située en zone 1AUx du PLU est actuellement une parcelle agricole exploitée. La conception du projet est conforme au PLU approuvé le 24 septembre 2024 et notamment à son OAP sectorielle n°1.

En bordure ouest de la parcelle d'implantation, se situe une zone humide identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU : en amont du projet, une vérification de l'absence de zone humide a été effectuée sur la parcelle d'implantation dont le rapport est fourni en annexe à cette demande.

Il n'y a pas d'autres enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU à l'exception d'une période de travaux ne devant pas s'effectuer entre mars et juillet afin d'éviter de perturber la faune.

L'ensemble de la parcelle fera l'objet d'un traitement des eaux pluviales (régulation, infiltration si possible) adapté et correctement dimensionné (dossier de déclaration loi sur l'eau).

4.2 Objectifs du projet

Le projet, composé de 8 bâtiments, vise à accueillir des petites et moyennes entreprises.

Les bâtiments, redivisés en 2 à 4 cellules, comportent des bureaux, des zones de stockage ou d'activité, des quais de réception/expéditions adaptés aux petits porteurs et certains aux PL, ainsi que des parkings VL.

Les différentes tailles de bâtiments doivent permettre une variété d'entreprises artisanales ou de petite activité qui pourront créer des synergies sur le parc.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet démarrera par une phase de préparation du terrain et de viabilisation.

La construction des bâtiments pourra être réalisée en une seule phase d'une durée de 18 mois environ, ou par tranches selon l'avancement de la commercialisation.

Les travaux comprennent le gros œuvre (terrassement, fondations, structure), le second œuvre (électricité, couverture, revêtement, plomberie,...) et les voiries et aménagements divers.

Détail des surfaces :

- parcelle complète : 94 546 m²
- espaces verts : 35 962 m²
- stationnement : 7 760 m² (410 places en place perméables)
- voiries diverses : 18 519 m²
- cheminement piéton : 2 122 m²
- construction : 30 182 m²

Hauteur des bâtiments : 11 m

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les bâtiments de tailles variées permettent une exploitation par divers typologies d'entreprises : PME-PMI, entreprises intermédiaires ou encore artisans. Le détail des activités dépendra des locataires utilisateurs.

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 sera soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire) et à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0.

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 de plancher créée	30 182 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Route d'Eve

Lieu-dit : _____

Localité : DAMMARTIN-EN-GOËLE

Code postal : 7 7 2 3 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 9 ° 0 4 ' 0 3 " N Lat. : 0 2 ° 4 1 ' 0 5 " E

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 :

Zone 1AUxb du PLU de DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230)

ⁱ 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF I les plus proches sont la " FORÊT DE MONTGE-EN-GOËLE " (110001194), située à 3,8 km au sud-est du site, et le " MASSIF FORESTIER DE CHANTILLY/ERMENONVILLE " (220014323), situé à 3,8 km au nord du site. La ZNIEFF II la plus proche est le " Bois de Saint Laurent " (110020188), située à 3,10 km au nord-ouest du site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté de protection biotope le plus proche est le " Plan D'Eau Des Olivettes", situé à 15 km au sud-ouest du site.
Sur le territoire d'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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	Le PEB de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, (qui se situe à Roissy, à 9 km à l'ouest du site), comprend une petite partie de la zone sud de la commune de Dammartin-en-Goële, à 1,5 km environ du site. Le secteur d'études n'est donc pas impacté par le PEB de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Une identification et délimitation de zones humides a été réalisée en novembre 2024 sur le site. Les diagnostics effectués lors de cette étude mettent en évidence les éléments suivants : la zone d'étude ne contient pas de zone humide au titre des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le bassin versant de la Nonette et de ses deux principaux affluents, la Launette et l'Aunette n'est pas compris dans une ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone NATURA 2000 la plus proche est la zone des " Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi " (FR2212005) située à 4,1 km au nord du site.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Les activités prévues sont peu consommatrice d'eau, le plus souvent uniquement les sanitaires pour le personnel. L'eau utilisée sur le site proviendra exclusivement du réseau public.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le cas échéant, les matériaux excavés seront conservés sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le site sera alimenté par le réseau public d'eau potable suffisamment dimensionné au vu des faibles consommations prévisibles. Le site sera raccordé au réseau collectif (7 250 EH de capacité et 5 500 EH de charge maximale en entrée actuellement).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La zone d'implantation est actuellement une parcelle agricole exploitée avec un faible enjeu faune/flore selon l'évaluation environnementale du PLU. Des précautions seront prises pendant les travaux pour ne pas impacter la zone de végétation située en bordure de parcelle à l'ouest.
	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 ?	☐	☒	Le site est suffisamment éloigné de la zone (4,1 km) pour que l'activité au sein de la zone n'ait pas d'impact direct ou indirect.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Construction sur une zone IAUxb exempte de boisements. La parcelle d'étude est une parcelle agricole cultivée depuis des dizaines d'années avec des grandes cultures (maïs, blé, colza, etc).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Une canalisation de gaz longe sur 95 m la parcelle du secteur d'études, à l'est, où aucune construction n'est envisagée
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après la base de données Géorisque, les parcelles du projet ne sont concernées que par les risques suivants : risque inondation : inondations de cave : fiabilité moyenne / débordement de nappe : fiabilité faible retrait / gonflement des argiles : risque important les risques Radon et de séisme sont quant à eux faibles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Les activités prévues engendreront des déplacements de véhicules légers des occupants de ces bâtiments et de camions ou camionnettes liés à ces activités. Cependant, étant donnée le type d'activité prévue, le flux routier induit, ne sera pas significatif vis-à-vis des entreprises de la ZAC avoisinante (notamment les activités logistiques) et du réseau routier (proximité immédiate de la N2).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les activités sont peu génératrices de bruit et seront situées dans une zone prévue pour accueillir ce type d'activité. Les tiers les plus proches de la zone de situent au sud, de l'autre côté de la D13.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les activités prévues ne sont pas génératrices d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les activités prévues ne sont pas génératrices de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage sera limité au strict minimum nécessaire à la sécurité du personnel. Il s'agira d'un éclairage périphérique dirigé vers le sol.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒
Engendre-t-il des rejets liquides ?		☒	☐	Un réseau séparatif collectera séparément les eaux pluviales et les eaux sanitaires. Des bassins et équipements prévus à cet effet seront installés sur le site pour le traitement des eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		☐	☐	Le milieu aquatique de rejet des eaux pluviales (en cas d'impossibilité d'infiltration sera le ru de Longueau, affluent de la Launette, affluent de la Nonnette, affluent de l'Oise.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées et eaux sanitaires sont traitées par le réseau collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les filières de reprise des déchets adaptées, par des sociétés agréées, seront mises en place. Déchets non dangereux : essentiellement des déchets d'emballage (cartons, plastiques,...). Déchets dangereux : déchets divers (huiles usagées, piles,...)
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Etant donnée le type d'activité prévue, l'enjeu principal est l'imperméabilisation d'une partie du site et le traitement des eaux pluviales ruisselant sur la parcelle.

Le projet intègre le traitement des eaux pluviales susceptibles d'être souillées et leur régulation (ou infiltration si possible) et la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture afin de réduire la consommation d'électricité prélevée sur le réseau public.

Le secteur d'études se situe à proximité d'une zone humide, cependant le projet est réfléchi de sorte que celle-ci ne subisse aucun impact. Par ailleurs, une vérification de l'absence de zone humide a été effectuée sur l'ensemble de la parcelle d'implantation et fait l'objet d'un rapport fourni en annexe de cette demande.

Le fourré arbustif linéaire longeant le site sur sa partie sud, identifié dans l'évaluation environnementale du PLU sera conservé et renforcé.

La conception du projet respecte le PLU et son OAP sectorielle n°1, avec notamment les coupures paysagères séparant les groupes de bâtiments, et les différents aménagements paysagers.

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.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activité sur des terrains situés dans une zone à faible enjeu environnemental, destinés à accueillir ce type d'activité et en dehors de toute zone naturelle ou remarquable. Le projet génère peu d'impact (maîtrise des rejets d'eaux pluviales, pas d'installation de combustion de puissance importante, filières de reprise des déchets mises en place, émissions sonores non significatives). Le PLU, approuvé le 24 septembre 2024, a par ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale et le projet tient compte des conclusions de cette dernière (notamment en suivant les préconisations de l'OAP 1 spécifique à la zone).

Sur ces bases, le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Diagnostic zone humide GES n°23043	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 GRAZIANI

Prénom Philippe

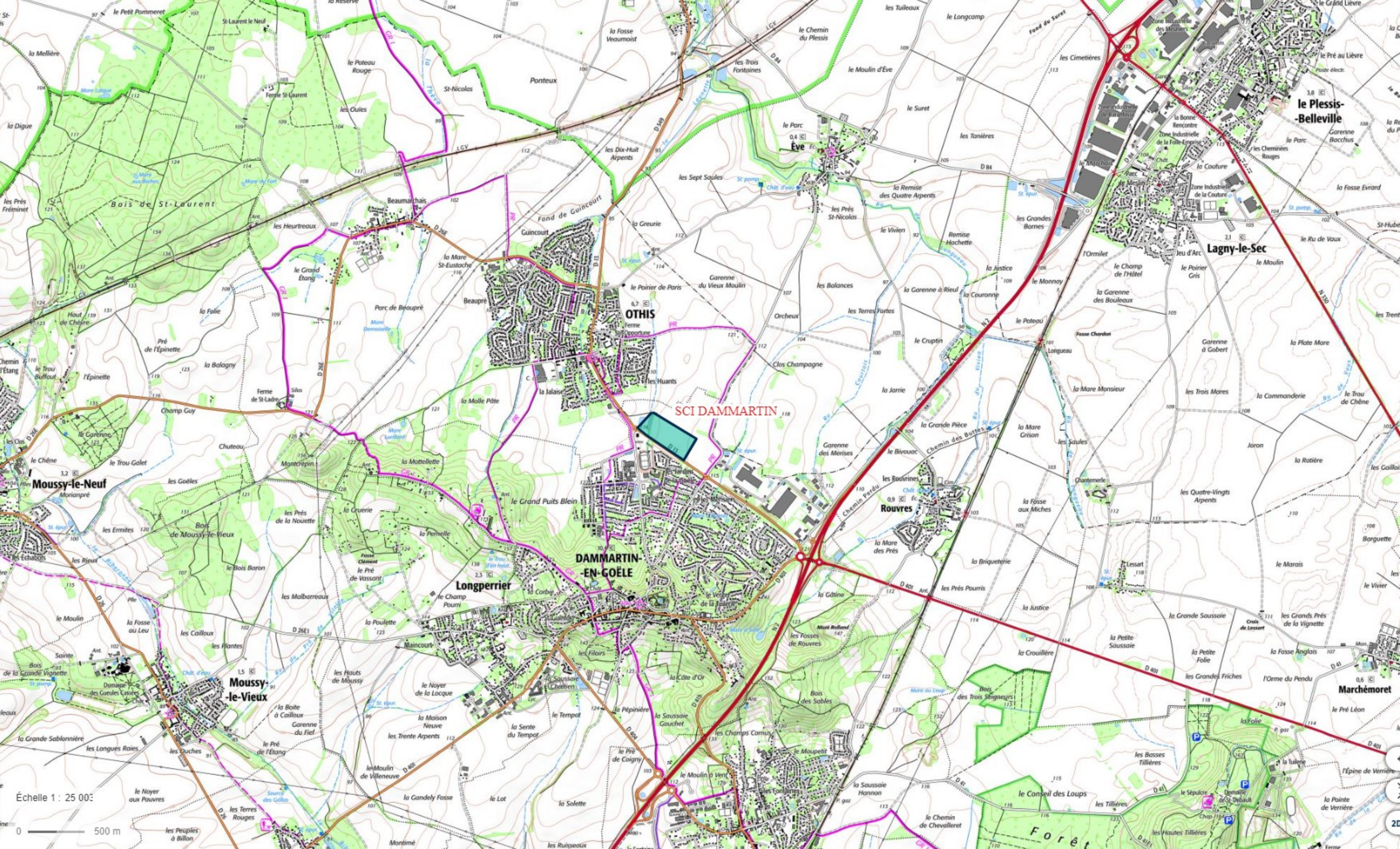
Qualité du signataire Gérant

A PARIS

Fait le 17/12/2024



Signature du (des) demandeur(s)



Échelle 1 : 25 000

0 500 m



Photo 1 :



Photo 2 :

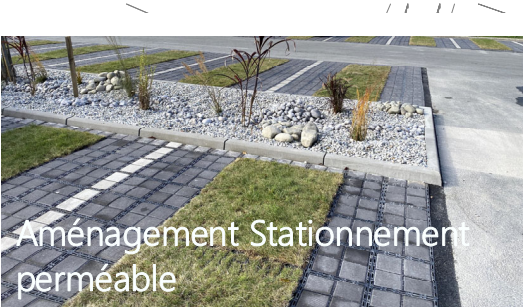


Photo 3 :



Photo 4 :

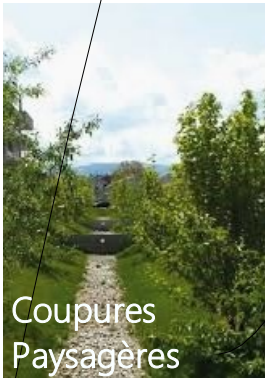




Aménagement Stationnement perméable



Aménagement Espaces Payagers



Coupures Paysagères



Aménagement Noues

Dammartin-en-Goële

Construction d'un parc d'Activités
77230 Dammartin-en-Goële, France

INFORMATIONS PROJET - PARC D'ACTIVITES

PARCELLE	94,546.00 m²
CONSTRUCTION	30,110.00 m²

Emprise au Sol - 33.50 %

BATIMENT Type 1 (A, B) - 6 unités

Atelier	705.00 m²
Bureaux	140.00 m²

Total Surfaces Bâtiment type 1 845.00 m²

Porte de Plain Pied 2 unités

BATIMENT Type 2 (C - D) - 6 unités

Atelier	702.00 m²
Bureaux	140.00 m²

Total Surfaces Bâtiment type 2 842.00 m²

Porte de Plain Pied 2 unités

BATIMENT Type 3 (E) - 3 unités

Atelier	1,500.00 m²
Bureaux	300.00 m²

Total Surfaces Bâtiment type 3 1,800.00 m²

Porte de Quai "P.L" 1 unité
Porte de Plain Pied 1 unité

BATIMENT Type 4 (F) - 2 unités

Atelier	2995.00 m²
Bureaux	600.00 m²

Total Surfaces Bâtiment type 4 3,595.00 m²

Porte de Quai "P.L" 2 unités
Porte de Plain Pied 1 unité

BATIMENT Type 5 (G-H) - 5 unités

Atelier	1,254.00 m²
Bureaux	240.00 m²

Total Surfaces Bâtiment type 5 1,494.00 m²

Porte de Quai "P.L" 1 unité
Porte de Plain Pied 1 unité

Places de stationnements 424 places
Surface local "vélos et deux-roues" 150.00 m²

N



GLP DAMMARTIN - APS

lundi 9 décembre 2024

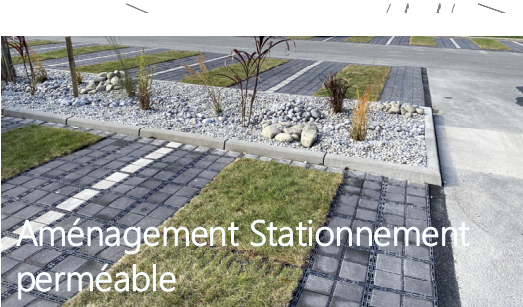
Plan de Masse

Ech. : 1:2500

4 rue de la Galissonnière
44000 NANTES
T. 02 28 02 17 89

16 Boulevard St Germain
75005 PARIS
contact@schedia architecte.com
www.schedia-architecte.com

SCHEDIA
architecte



Aménagement Stationnement perméable



Aménagement Espaces Payagers

Dammartin-en-Goële

Construction d'un parc d'Activités
77230 Dammartin-en-Goële, France

INFORMATIONS PROJET - PARC D'ACTIVITES

PARCELLE	94,546.00 m²
CONSTRUCTION	30,182.00 m²

Emprise au Sol - 31.92 %

Voirie PL	10,639.02m²
Voirie VL	7,880.34 m²
Stationnement VL	7,760.17 m²
Cheminement piéton	2,122.05m²
Espaces Verts	35,962.42 m²

BATIMENT Type 1 (A, B) - 6 unités (Ht: +11.00m)

Atelier	705.00 m²
Bureaux (R+1)	140.00 m²

Total Surface Bâtiment type 1 845.00 m²

BATIMENT Type 2 (C - D) - 6 unités (Ht: +11.00m)

Atelier	702.00 m²
Bureaux (R+1)	140.00 m²

Total Surface Bâtiment type 2 842.00 m²

BATIMENT Type 3 (E) - 3 unités (Ht: +11.00m)

Atelier	1,500.00 m²
Bureaux (R+1)	300.00 m²

Total Surface Bâtiment type 3 1,800.00 m²

BATIMENT Type 4 (F) - 2 unités (Ht: +11.00m)

Atelier	2995.00 m²
Bureaux (R+1)	600.00 m²

Total Surface Bâtiment type 4 3,595.00 m²

BATIMENT Type 5 (G-H) - 5 unités (Ht: +11.00m)

Atelier	1,254.00 m²
Bureaux (R+1)	240.00 m²

Total Surface Bâtiment type 5 1,494.00 m²

Places de stationnements 410 places

Surface local "vélos et deux-roues" 150.00 m²
3 unités



GLP DAMMARTIN - APS

mardi 17 décembre 2024

Plan de Masse

Ech. : 1:2500

4 rue de la Galissonnière
44000 NANTES
T. 02 28 02 17 89

16 Boulevard St Germain
75005 PARIS
contact@schedia architecte.com
www.schedia-architecte.com

SCEDIA
architecte

Coupures
Paysagères

Aménagement Noues



Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi

4.19 km





CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

IDENTIFICATION ET DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

SCI DAMMARTIN 1

Projet de construction de bâtiments de bureaux et d'artisanats

Commune de Dammartin-en-Goële (77 230)

GES n° 23043

Novembre 2024

AGENCE OUEST

5, rue des Basses Forges
35530 NOYAL-SUR-VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20
Fax 02 99 04 10 25
e-mail : ges-sa@ges-sa.fr

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68
Fax 09 72 19 35 51
e-mail : ges-laon@ges-sa.fr

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63
Fax 03 26 29 75 76
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse de la Chapelle - 42155
ST-JEAN ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30
Fax 04 77 63 39 80
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

AGENCE SUD-OUEST

Forge
79410 ECHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20
Fax 09 72 11 13 90
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	2
2. PRÉSENTATION DE LA PARCELLE	3
3. DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES	5
3.1 PREAMBULE	5
3.2 DEFINITION.....	6
3.2.1 PRESENTATION	6
3.2.2 CRITÈRE PEDOLOGIQUE.....	6
3.3 DATE D'INTERVENTION	7
3.4 RÉSULTATS	7
3.4.1 PEDOLOGIE	8
3.4.2 SYNTHÈSE	9
4. CONCLUSION	9
5. ANNEXES	10

1. PRÉAMBULE

La société SCI DAMMARTIN 1, filiale de la société GLP, a pour projet la construction de bâtiments visant à l'implantation de bureaux ou d'entreprises artisanales, avec des parkings et des espaces verts dans une parcelle située sur la commune de Dammartin-en-Goële (77230).

Cette parcelle a fait l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide en 2014 lors de la création de la zone artisanale qui démontrait l'absence de zone humide sur la parcelle envisagée. Afin de s'assurer de l'absence d'évolution, GLP a mandaté GES pour la rédaction d'un diagnostic réglementaire des zones humides pour valider l'étude de 2014.

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation et d'habitat (CORINE Biotope et EUNIS) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA). La méthodologie à mettre en œuvre est définie par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, et notamment son annexe 1.

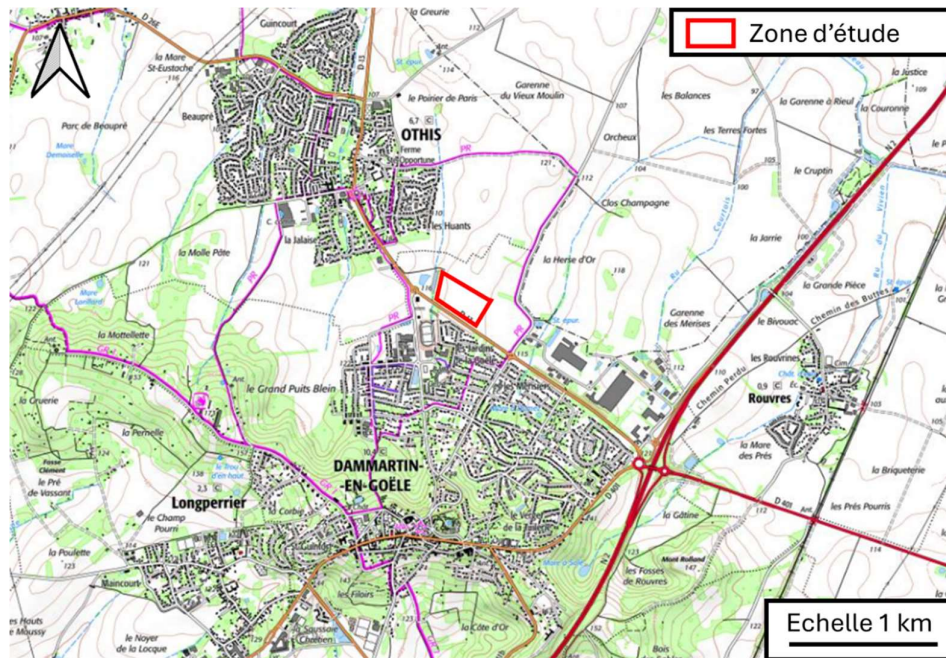
L'étude a été effectuée par les ingénieurs pédologues du GES¹, bureau d'études indépendant, spécialisé en environnement, à partir d'informations obtenues sur le terrain.

¹ GES – ZI Les Basses Forges – 35 530 Noyal-sur-Vilaine
☎ 02.99.04.10.20 - 📠 02.99.04.10.25 – E-mail : contact@ges-sa.fr

2. PRÉSENTATION DE LA PARCELLE

L'étude concerne une parcelle qui s'étend sur une surface totale de 8,3 ha.

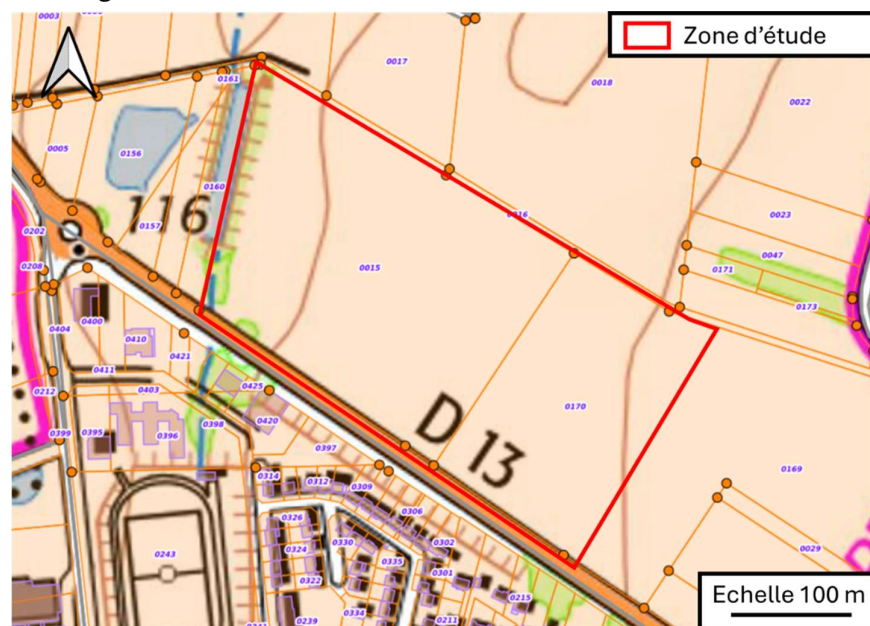
Figure n°1 : Localisation générale de la parcelle sur fond IGN



La parcelle est située sur les références cadastrales 15 et 170, section ZD de la commune de Dammartin en Goële.

La localisation de la zone d'étude sur fond cadastral est visible ci-après :

Figure n°2 : Localisation de la zone d'étude sur fond cadastral



La parcelle d'étude est une parcelle agricole cultivée depuis des dizaines d'années avec des grandes cultures (maïs, blé, colza, etc), à côté de la ville de Dammartin-en-Goële. La parcelle a une pente faible, peu de végétation autour et un petit ruisseau en limite ouest.

3. DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES

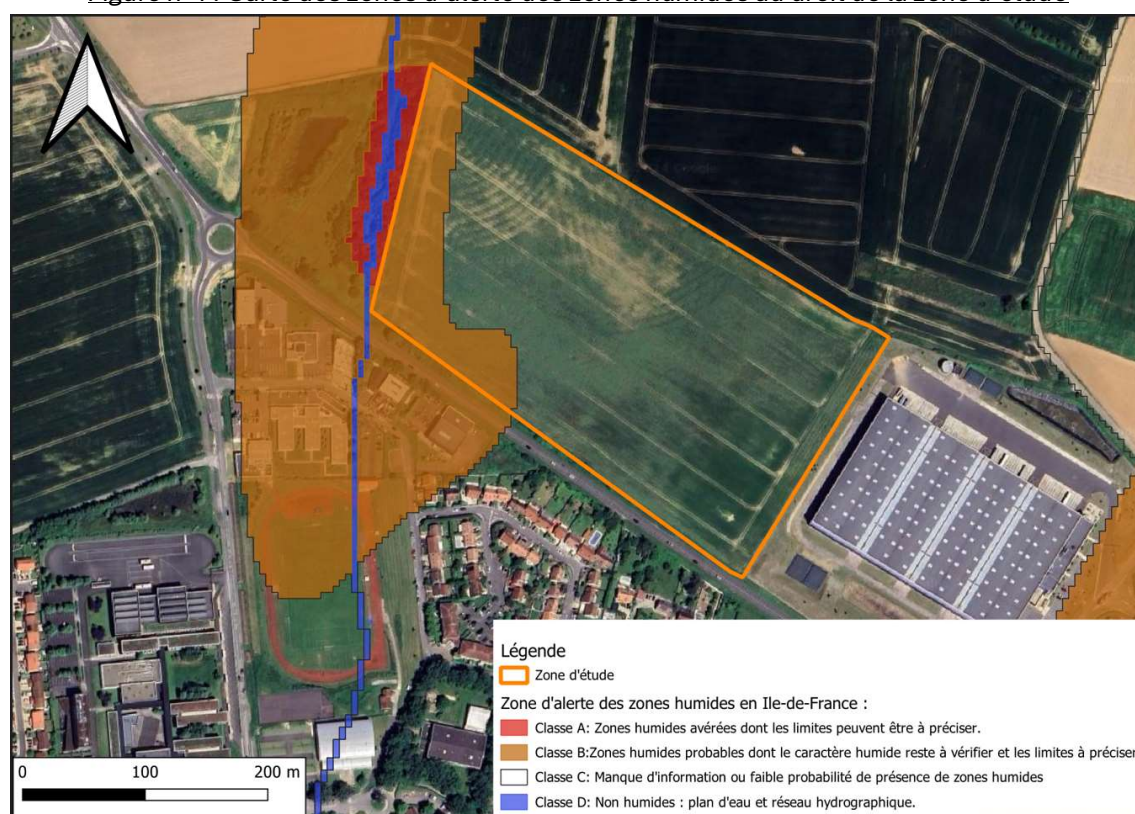
3.1 PREAMBULE

En Île-de-France, le travail de l'institut de La tour et le bureau d'étude TTI pour le compte de la DRIEAT (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) en 2010, a permis de recenser les zones humides à partir de données existantes et de l'exploitation d'images satellites.

En 2021, la DRIEAT a mis à jour ces données en y ajoutant les travaux de différents SAGE, du Conservatoire botanique national du bassin parisien et de l'Association pour la valorisation des espaces nature du Grand-Voyeux.

Cela donne lieu désormais à des cartes d'alertes qui représentent la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France (figure ci-dessous).

Figure n°4 : Carte des zones d'alerte des zones humides au droit de la zone d'étude



Cette carte nous montre que le site n'est pas en zone humide, sauf sur une partie, dont le caractère humide reste à vérifier par une intervention de terrain. C'est ce que nous faisons avec cette intervention.

Lors de l'étude de 2014, les sondages pédologiques identifiés comme humides l'ont été en bord de parcelle. Il n'y a pas eu de caractérisation des habitats et de la flore sur la parcelle.

Les seules zones humides identifiées l'ont été en-dehors de la parcelle, au niveau du ruisseau.

3.2 DEFINITION

3.2.1 PRESENTATION

La définition et les critères de délimitations des zones humides sont fixés par l'arrêté du 24 juin 2008, mettant en application les articles L.214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Ainsi une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définies d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté. Le référentiel utilisé est le guide de détermination des habitats terrestres et marins de la typologie EUNIS et le guide de détermination des habitats CORINE Biotope.

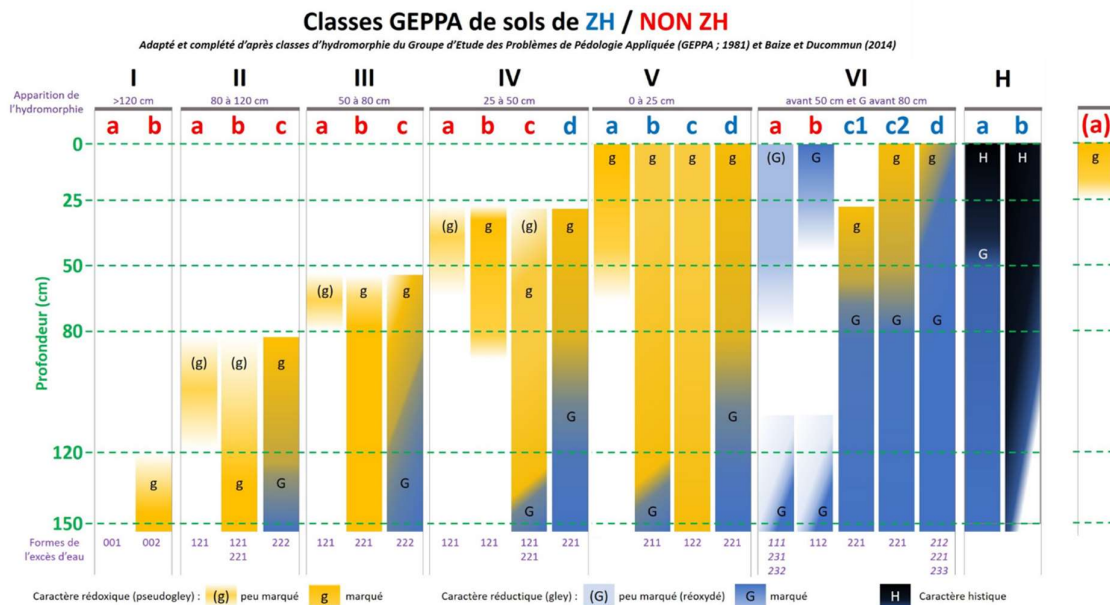
Dans ce rapport, seul le critère pédologique sera présenté. Cela implique que les conclusions sur la présence/absence de zone humide ne reposent que sur ce critère.

De plus, la végétation sur la parcelle est composée de grandes cultures, qui rendent l'identification par le critère floristique peu pertinente quelle que soit la période d'observation.

3.2.2 CRITÈRE PEDOLOGIQUE

L'hydromorphie est une illustration de la présence d'eau, permanente ou temporaire dans le sol. Elle se caractérise par la présence de taches d'oxydes de fer dans les horizons superficiels. Une tarière à main est utilisée pour effectuer des sondages à faible profondeur (jusqu'à 1m20). Les situations sont variables en fonction du type de sol et de la durée d'engorgement en eau. La présence, l'intensité et la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie permettent de classer les sols selon leurs degrés d'hydromorphe (cf. classification GEPPA 1981).

Figure 5 : Classe d'hydromorphie du GEPPA (SOLENVIE, d'après GEPPA modifié, 1981), servant de base pour l'analyse pédologique



L'observation des traits d'hydromorphie peut être effectuée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les sondages sont disposés selon maillage régulier de manière à scanner au mieux la parcelle, ils sont agrémentés de sondage ponctuel en cas de présence d'anfractuosités, microrelief, ou végétation hygrophile.

En cas de sondage caractérisé comme humide, des sondages limitrophes sont faits pour délimiter le plus précisément le contour de la zone humide.

3.3 DATE D'INTERVENTION

Une visite a été effectuée le 15 octobre 2024, en se concentrant sur le critère pédologique à partir de sondages à la tarière.

La période d'intervention était bonne pour ce critère. En effet, il faisait beau et sec, ce qui permis à la parcelle de se ressuyer après les fortes pluies en septembre et début octobre. Le sol était frais sur la plus grande partie de la parcelle et humide par endroit.

3.4 RÉSULTATS

Au moment de la visite, le blé était semé depuis 8 jours. La parcelle était encore humide par endroit dû à la météo particulièrement pluvieuses des dernières semaines.

Les photographiques suivantes illustrent le site d'étude lors de la visite.

Figure n°6 : Photographie de la zone d'étude



3.4.1 PEDOLOGIE

L'analyse pédologique a été effectuée par l'intermédiaire de sondages complets (décrits précisément dans le tableau en annexe). 14 sondages ont été effectués sur la zone d'étude (photos et caractéristiques en annexe).

Les sols rencontrés sont dans l'ensemble profonds :

- Supérieurs à 80/90 voire 100 cm pour 13 des 14 sondages ;
- 50 cm de profondeur pour le dernier sondage.

Les sondages sont caractérisés en moyenne par deux horizons :

- un premier horizon organique (Ap), argileux, brun foncé, allant jusqu'à 30 cm, avec quelques pourcentages d'hydromorphie pour certains ;
- un deuxième horizon (S) :
 - présent sur 11 des 14 sondages : marnes bariolées de gris et d'orange, se présentant en feuillets. Certains sondages présentent des concrétions noires organiques (anciennes racines).
 - Présent sur 3 des 14 sondages : argile-sableuse marron clair homogène, ne présentant pas de signe distinctif.

Le substrat est du calcaire que l'on retrouve sous forme de petits cailloux blancs sur quelques sondages et qui se devine avec la présence de marne dans le deuxième horizon.

Les différents sondages ont été classés suivant la classification GEPPA (1981). La figure ci-après synthétise cette classification :

Figure 7 : Synthèses des observations pédologiques



Les sols de la parcelle ont été identifiés en classe GEPPA IA considérée comme n'ayant pas d'hydromorphie sur toute la profondeur du sol.

L'analyse pédologique permet d'écarter la présence d'une zone humide sur l'ensemble des sols de la zone d'étude.

3.4.2 SYNTHÈSE

Tableau n°1 : Synthèse des observations sur la zone d'étude

	Pédologie	Classification zone humide
<u>Zone d'étude</u>	14 sondages non caractéristiques de sols hydromorphes (100%)	Aucune zone humide

4. CONCLUSION

La caractérisation de zone humide a été effectuée conformément à l'Arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Les diagnostics effectués mettent en évidence les éléments suivants : la zone d'étude ne contient pas de zone humide au titre des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement selon le critère pédologique (peu de pertinence à identifier le critère floristique du fait que le champ soit cultivé).

Cela confirme l'inventaire établi en 2014 qui concluait aussi à l'absence de classement selon le critère pédologique.

5. ANNEXES

Annexe 1 : Mise en application sur le terrain

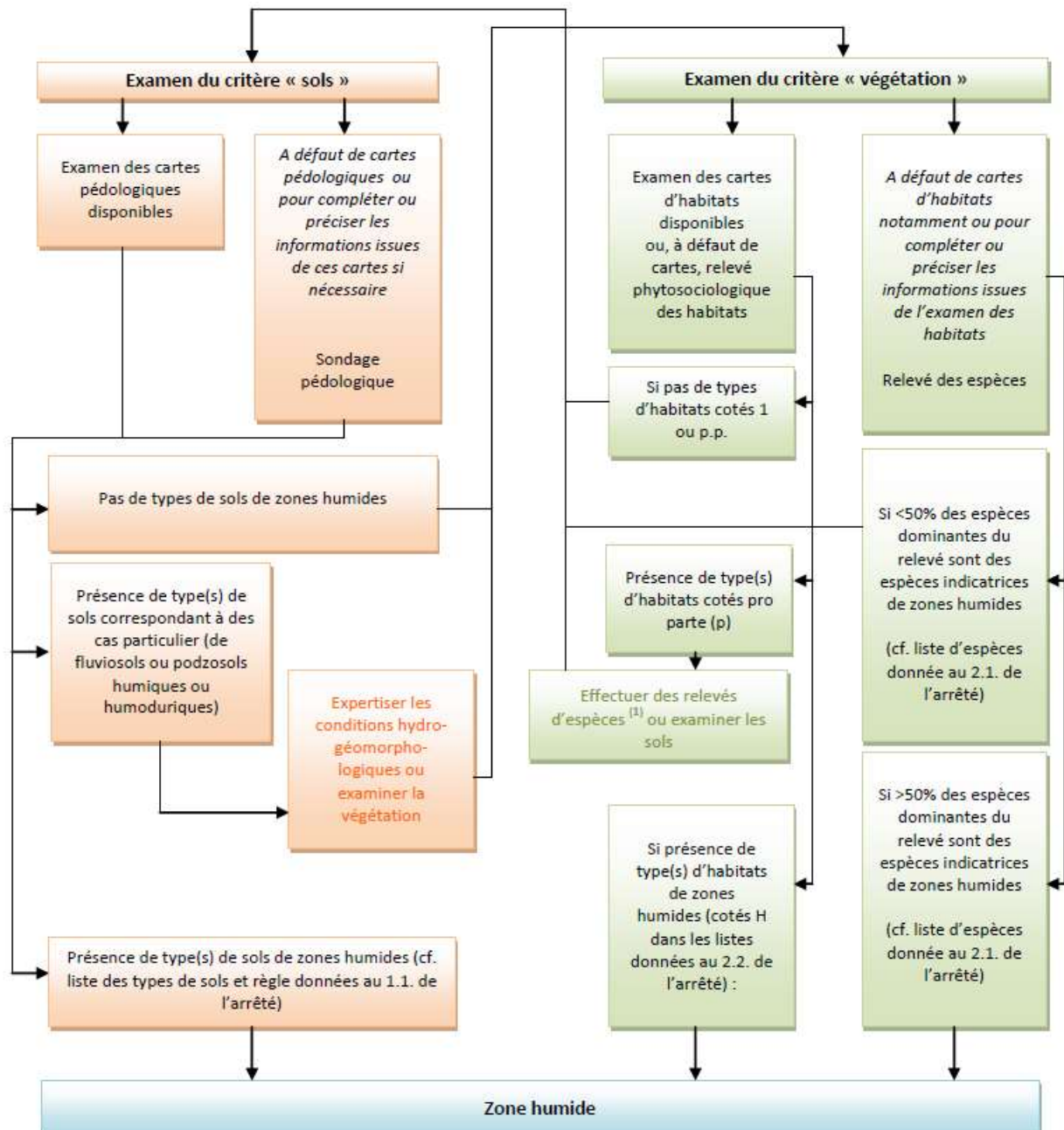
Annexe 2 : Sondages pédologiques détaillés

Annexe 3 : Photographie des sondages

ANNEXE 1 : DETAIL DE LA MISE EN APPLICATION DES CRITERES D'IDENTIFICATION SUR LE TERRAIN

La figure ci-dessous synthétise la démarche de définition des zones humides.

Figure n°8 : Processus d'examen des critères d'identification des zones humides : « sols » et « végétation »



Sources : projet de Circ. août 2009 mod. Circ. 25 juin 2008, ann. 2. (1) Voir également les informations données dans la typologie accompagnant la carte qui précise la nature des groupements végétaux décrits.

ANNEXE 2 : CARACTÉRISTIQUES DES SONDAGES PEDOLOGIQUES REALISES.

Tableau n°2 : Tableau caractéristique des sondages effectués dans la zone d'étude.

Sondage	Profil pédologique					Classification GEPPA
	Horizon	description	Texture	humidité	Hydromorphie	
S1	H1 0-30 cm	Terre brune	Argileux	Sol frais	10% hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S2	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	1 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, petits cailloux blancs de calcaire en fin de sondage	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S3	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, eau à 80 cm	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S4	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S5	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-80 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, eau à 80 cm, petites concrétions organiques noires	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S6	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-50 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, eau à 50 cm	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S7	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	3-4 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-90 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, eau à 50 cm	Argileux		Pas d'hydromorphie	

S8	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	1 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol marron clair, homogène, petits cailloux blancs calcaire en fin de sondage	Argilo- sableux		Pas d'hydromorphie	
S9	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	4 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-90 cm	Sol marron clair, homogène, petits cailloux blancs vers la fin du sondages (calcaires)	Argilo- sableux		Pas d'hydromorphie	
S10	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol marron clair, homogène, petits cailloux blancs vers la fin du sondages (calcaires), très poreux	Argilo- sableux		Pas d'hydromorphie	
S11	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	4 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-100 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne, eau à 50 cm, présence de petites concrétions organiques noires.	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S12	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	Pas d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-90 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S13	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-90 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne	Argileux		Pas d'hydromorphie	
S14	H1 0-30 cm	Terre brune foncée	Argileux	Sol frais	2-3 % d'hydromorphie	I A Sol non humide
	H2 30-90 cm	Sol bariolé orange gris, présence de marne	Argileux		Pas d'hydromorphie	

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

Les photos ci-après illustrent les différents sondages et horizons caractéristiques. Les flèches bleues représentent une échelle de 10 cm.

Figure n°9 : Photographies d'une partie des sondages pédologiques effectués

