



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 : 02-04-2026 /

Dossier complet le : 20-04-2026 /

N° d'enregistrement : 015647/KK P

1 Intitulé du projet

PARK COMPANS

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

SEGRO URBAN LOGISTICS PR3

Raison sociale

SEGRO URBAN LOGISTICS PR3

N° SIRET

90798773900014

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

GIARD

Prénom(s)

Laurence

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, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la construction de bâtiments d'activités industrielles et d'entrepôt et de bureaux d'accompagnement à Compans. Le terrain est situé au sein de la ZAC de Mitry-Compans créée en 1972 et clôturée en 2015. Le site a été exploité par la société GEREPA à partir de 1975 et jusqu'au 1er septembre 2021. Les installations de la société GEREPA ont été démolies. Le site a fait l'objet d'une remise en état. Les activités de la société GEREPA ont fait l'objet du PPRT des communes de Compans et Mitry-Mory avec les sociétés GAZECHIM ET CCMP. L'activité GEREPA a été retirée du PPRT et le site n'est pas impacté par les activités de GAZECHIM et CCMP. La parcelle est aujourd'hui libre de toute activité. Deux bâtiments seront construits. Ils seront divisés en cellules dédiées à des activités industrielles, d'entrepôt avec des bureaux d'accompagnement en mezzanine. La surface construite sera de 11 536 m² répartis selon les usages suivants : 4 620,4 m² dédiés aux activités industrielles, 4 620,4 m² d'entrepôt et 2 279,2 m² de bureaux. L'ensemble sera complété par des aménagements extérieurs : l'accès au site, les voiries d'accès aux cours camions, des aires de stationnements pour véhicules légers, des bassins et des noues de récupération des eaux pluviales et des

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une logique de développement de la zone d'activité. Les bâtiments envisagés présenteront une adaptabilité importante pouvant ainsi accueillir des activités très diverses. Le parti architectural vise à créer des bâtiments aux volumes purs et rationnels, avec une esthétique contemporaine. Le projet sera conforme au PLU avec un coefficient d'espaces verts de 19% de la surface de la parcelle pour un coefficient requis de 10% au minimum. Les bureaux seront conformes à la réglementation RE2020. Le projet bénéficiera de la certification BREEAM. Le niveau visé est excellent. Les toitures des bâtiments seront équipées de panneaux photovoltaïques sur 30% au minimum de leur surface. La surface envisagée est donc d'environ 3 000 m² pour une puissance installée de 750 kWc et une production estimée à 750 000 kWh/an.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le site anciennement occupé par la société GEREP est libre de toute activité. Il a été dépollué. La durée prévisionnelle du chantier de construction du parc d'activités est d'environ 12 mois. Le Maître d'ouvrage fera en sorte de limiter au maximum la consommation d'eau sur le chantier. Il veillera également à limiter les impacts de ses travaux en équilibrant les déblais et les remblais.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est un parc d'activités industrielles et d'entreposage. L'effectif prévisionnel est de 130 personnes. L'accès des véhicules et des piétons se fera par la rue Jacquard par un portail et un portillon piéton. Un accès sera aménagé depuis la piste cyclable qui longe la départementale 9. Le projet est situé à 1,7 km de la gare de Mitry-Claye qui est accessible par bus ou en vélo. Il est prévu 122 places de stationnement de véhicules légers et des abris vélos aménagés au plus proche des entrées de bureaux. 24 places de parking seront équipées pour de la recharge électrique. Il n'est pas prévu de stationnement de PL en-dehors des portes à quai. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle grâce à des noues paysagères implantées le long de la limite parcellaire. Elles seront plantées de végétations adaptées aux milieux humides, phytoépurations pour le traitement des eaux de voiries. Pour la rétention des eaux incendie, un bassin étanche sera également prévu. Les noues et les bassins seront dimensionnés en conformité avec la réglementation d'assainissement départementale.

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

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

Le projet a fait l'objet du dépôt d'une demande d'agrément. Il fera également l'objet d'un dépôt de permis de construire et d'une déclaration IOTA.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Parcelle cadastrale ABn52 : 20 787 m ² Assiette foncière : 20 258 m ² SDP : 11 536 m ² Batiment 1 : Activité ou entreposage : 4 620,4 m ² - Bureaux : 1 139,6 m ² Batiment 2 : Activité ou entreposage : 4 620,4 m ² - Bureaux : 1 139,6 m ² Local commun : 16 m ²	(L : 90 - l : 54 - h : 12,50 (par bâtiment), m)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 14 Voie : Rue Jacquard

Lieu-dit :

Localité : 14 Rue Jacquard 77290 Compans

Code postal : 77290 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°19'33"E Lat. : 48°50'37"N

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

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

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

Communes traversées :

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

Le projet est situé en zone UX du PLU de la commune de Compans revise en 2024.

 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 de type I ou II les plus proches sont situées à plus de 6 km du site : ZNIEFF II n° 110620113 - Plaine agricole du ru du Sausset, ZNIEFF I n° 110001194 - Forêt de Montge-en-Goele, ZNIEFF I n° 110020463 - Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan, ZNIEFF I n° 110030017 - Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et Bois des Sablons.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet est situé en Seine-et-Marne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Il n'y a pas de zone couverte par un arrêté de protection de biotope dans l'environnement du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet est situé en Seine-et-Marne.
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 parc naturel régional le plus proche est le PNR Oise - Pays de France situé à plus de 12 km.

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 ?	☒	☐	La commune de Compans est soumise au PPBE de Seine-et-Marne approuvé le 22 janvier 2025.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet dans la zone industrielle.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Sans objet dans la zone industrielle.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Mitry-Mory Compans (approuvé le 19/08/2015) est en cours de modification. Un arrêté préfectoral du 05/11/2025 proroge l'arrêté préfectoral prescrivant la modification du
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	le site n'est pas concerné par un PPRn.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site précédemment occupé par la société GEREP a fait l'objet de travaux de dépollution. Des piezomètres ont été implantés. Par arrêté préfectoral du 03/05/2023, la société GEREP a une obligation de surveillance des eaux souterraines pendant une durée minimale de 4 ans. Le projet est situé en zone industrielle à proximité de sites présentant des risques de pollution des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Sans objet dans la zone industrielle.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage d'eau destiné à la consommation humaine le plus proche est situé à 1,5 km à l'Ouest du site.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Sans objet dans la zone industrielle.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	3 zones Natura 2000 sont situées à plus de 6 km du site : ZPS Bois de Vaires-sur-Marne, ZPS Boucles de la Marne, ZPS Sites de Seine-Saint-Denis.
D'un site classé ?	☐	☒	Sans objet dans la zone industrielle.

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 ?	☐	☒	Le site sera alimenté en eau potable par le réseau public. L'eau potable sera utilisée pour les besoins du personnel, le nettoyage des locaux et le fonctionnement des activités.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Sans objet pour le projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet vise l'équilibre déblais-remblais pour limiter au maximum le déplacement de terres en dehors du site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le chantier nécessitera des apports de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le chantier n'utilisera pas de 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 est raccorde au reseau public d'alimentation en eau potable. Les activites futures ne vont pas generer une consommation d'eau importante. Le site est également raccorde au reseau public d'assainissement, les eaux usees collectees seront acheminees vers la station d'epuration de Mitry-Claye. La gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilegiee.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est un terrain industriel qui a ete depollue et qui ne presente pas de biodiversite.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situe a plus de 6 km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet ne consomme pas d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site n'est pas impacte par les zones des dangers prevues dans le PPRT en cours de modification.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est concerne par un risque de retrait gonflement des argiles modere.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	L'activite ne presentera que peu de risque de pollution atmospherique (gaz d'echappement des vehicules transitant sur le site). Elle ne produira pas d'effluents industriels
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le site ne sera pas impacte par les zones des dangers du PPRT en cours de modification.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Il est prévu un effectif de l'ordre de 130 personnes pour les 2 bâtiments. L'activité va engendrer un trafic routier modeste estimé à 120 allers-retours de véhicules légers par jour et 12 PL ou VUL par jour.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les activités envisagées ne seront pas source de bruit pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les activités envisagées ne seront pas source d'odeur pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les activités envisagées ne seront pas source de vibration pour le voisinage.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les activités envisagées ne seront pas source d'émissions lumineuses pour le voisinage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	L'activité ne présentera que peu de risque de pollution atmosphérique (gaz d'échappement des véhicules transitant sur le site).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement de la zone industrielle. Elles seront traitées dans la station d'épuration de Mitry-Claye. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle grâce à des
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront infiltrées sur le site.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	L'activité envisagée ne produira pas d'effluents industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les activités futures vont produire des déchets non dangereux qui seront triés et enlevés conformément à la réglementation afin de favoriser leur valorisation.
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 :

Nous n'avons pas identifié de projet dont les incidences pourraient se cumuler avec le notre.

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).

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 construction d'un parc d'activités industrielles et d'entrepôt qui vient s'implanter sur une parcelle qui a accueilli de 1975 à 2021 une activité de tri, transit, regroupement de déchets dangereux ménagers et industriels et d'incinération de déchets dangereux liquides. Ces activités étaient soumises au régime de l'autorisation au titre de la nomenclature des ICPE et le site était soumis à la directive européenne IED n° 2010/78/UE pour son classement sous les rubriques 3510 (élimination ou valorisation des déchets dangereux) et 3550 (stockage temporaire de déchets dangereux). L'activité a totalement cessé en 2021 et le site a fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation. Dans le cadre de la cessation de l'activité, plusieurs études environnementales ont été réalisées entre 2000 et

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.	☐

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		☐
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 Dadi

Prénom **Sonia**

Qualité du signataire Gerante de SD Environnement

À Paris

Fait le 23-03-2026

Signature du (des) demandeur(s)