



**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-016968/KK P du 20/05/2026
Dispensant 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
OFFICIER 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-2026-05-11-00001 du 11 mai 2026 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 n°IDF-2026-05-13-00006 du 13 mai 2026 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°015647/KK P relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités au sein de la zone industrielle de Mitry-Compans situé 14 rue Jacquard à Compans dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 20/04/2026 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé daté du 06/05/2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 20 787 m², à construire un parc d'activités développant une surface de plancher (SDP) d'environ 11 536 m², prévoyant d'accueillir environ 130 salariés et accueillant deux bâtiments dédiés à :

- 4 620 m² de SDP d'activités industrielles et d'entreposage ;
- 2 279 m² de SDP de bureaux d'accompagnement en mezzanine ;
- 122 places de stationnement de véhicules légers et des abris vélos aménagés à usage privatif ;
- l'installation de 3 000 m² de panneaux photovoltaïques sur toitures ;
- des aménagements extérieurs dont des voiries d'accès au site, notamment pour les poids lourds, des bassins et noues de récupération des eaux pluviales ainsi que des espaces verts ;

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 m², 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 site d'implantation du projet présente de forts enjeux de pollution des sols, notamment que le site du projet accueillait jusqu'en 2021 des activités industrielles, notamment de tri, transit, regroupement de déchets dangereux, ménagers et industriels et d'incinération de déchets dangereux liquides de la société GERE, ICPE classée SEVESO seuil haut, que le rapport de fin de travaux de remise en état du site datant du 4 avril 2023 révèle, malgré les travaux de dépollution, la présence, dans les sols, d'hydrocarbures totaux, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), de monochlorobenzène, des traces de composés organiques halogénés volatils (COHV) et de toluène, et que ces teneurs résiduelles répondent aux objectifs de réhabilitation du plan de gestion du 18 décembre 2020 et que la compatibilité du site avec les usages projetés (industriel et commercial) est établie par l'analyse de risques résiduels de fins de travaux du 6 avril 2023, excepté dans 4 zones pour lesquelles les limites techniques ont été atteintes ;

Considérant que, compte-tenu de ce contexte, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les dispositions de surveillance et d'aménagement nécessaires au changement d'usage du site (interdiction de plantation d'arbres fruitiers, interdiction de contact direct avec les terres, absence de puits, absence de passage de canalisations souterraines d'eau potable) ;

Considérant que le pétitionnaire devra faire l'objet d'une attestation « ATTES-ALUR » émise par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, qui atteste de la bonne prise en compte de la compatibilité de l'état du site, incluant les travaux de réhabilitation le cas échéant, avec les usages projetés, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les mesures prévues dans l'attestation ;

Considérant que le site fait l'objet d'une surveillance accrue des eaux souterraines en application de l'arrêté préfectoral n°2025/DRIEAT/UD77/142 du 12 septembre 2025 imposant des prescriptions en matière de surveillance environnementale post-travaux de réhabilitation par la société GERE pendant une durée minimale de trois années consécutives, que la société SEGRO, en qualité de maître d'ouvrage, et le groupe SECHE (GERE) ont conjointement mis en œuvre des mesures de surveillance des eaux souterraines ;

Considérant que le projet se situe à environ 2,5 km de l'emprise de l'aéroport Charles de Gaulle et que le pétitionnaire prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques dont la surface envisagée serait d'environ 3 000 m², et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence d'impacts sur la circulation des aéronefs conformément à la note d'information technique du 10/10/2024 sur les dispositions relatives aux avis de la Direction générale de l'aviation civile les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), que le projet prévoit une infiltration des eaux pluviales à travers la mise en place de noues d'infiltration dont les bases de dimensionnement ne sont pas précisées et qu'il devra, dans ce

cadre, respecter la doctrine régionale et départementale en matière de gestion des eaux pluviales reprises dans les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022 ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, qu'une plateforme a été créée afin de limiter les déblais et remblais, que les altimétries des bâtiments et des ouvrages ont été calculées afin de privilégier un équilibre entre les déblais et les remblais et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 12 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de parc d'activités au sein de la zone industrielle de Mitry-Compans situé 14 rue Jacquard à Compans dans le département de Seine-et-Marne.

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 l'évaluation environnementale¹.

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 interdépartementale,
et par délégation,

Le chef-adjoint du service connaissance
et développement durable



Guillaume CRIEF

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Voies et délais de recours

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.