



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

Service Police de l'Eau

Paris, le **28 DEC. 2020**

Réf : Dossier n° 75 2020 00278 / 2020-2320

**Créteil Habitat SEMIC  
7, rue des écoles  
94048 Créteil cedex**

Avec accusé de réception

**A l'attention de Monsieur Franck Jahandier**

**Objet : Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil (94) – Demande de compléments**

Monsieur,

Votre dossier de demande d'autorisation environnementale déposé au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant l'opération suivante :

**Projet d'aménagement de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil (94)**

a été enregistré au guichet unique de l'eau Paris proche couronne le 28 juillet 2020 sous le numéro cascade n°75 2020 00278. Un accusé de réception vous a été adressé le 21 octobre 2020, lançant le délai d'instruction.

En l'état des données à notre disposition, votre dossier relève d'une autorisation environnementale tenant lieu des procédures suivantes :

- autorisation au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Loi sur l'eau) ;
- absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 en application du VI de l'article L.414-4.

À ce stade de l'instruction, des observations ont été formulées sur la régularité de votre dossier. Vous les trouverez annexées au présent courrier.

Tél : 01 71 28 46 96

Mél : [jeremy.walkowiak@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jeremy.walkowiak@developpement-durable.gouv.fr)

12 Cours Louis Lumière – CS 70027- 94307 VINCENNES Cedex

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

Je vous invite à actualiser votre dossier en un exemplaire papier et une version informatique (sous format CD-ROM) et à me faire parvenir une note complémentaire explicitant les évolutions du dossier sur les aspects évoqués en annexe. Vous disposez d'un délai de trois mois pour transmettre ces compléments.

En application de l'article R.181-16 du code de l'environnement, le présent courrier suspend le délai de 4 mois d'instruction du dossier jusqu'à la réception des compléments.

En application de l'article R.181-34 du code de l'environnement, en l'absence de transmission des compléments dans le délai requis et à l'issue de la phase d'instruction, votre dossier fera l'objet d'un arrêté de rejet.

Je vous rappelle, en outre, qu'il vous est interdit de débiter les travaux avant la fin de la procédure d'autorisation.

Le service de Police de l'Eau, cellule Paris proche couronne, en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le préfet et par délégation,  
Pour la directrice par intérim empêchée,  
La cheffe de la cellule Paris proche couronne

Chloé CANUEL



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

## **ANNEXE**

Le projet de Rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, à Créteil, porté par Créteil Habitat SEMIC agissant pour le compte de Grand Paris Sud Est Avenir occupe une surface totale d'environ 35 ha. Il comporte des démolitions, de nouvelles constructions et des espaces publics à réaménager pour partie. Le démarrage de l'opération est envisagé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021. La partie Est du quartier du Mont-Mesly est inscrite depuis juin 2015 dans le périmètre du quartier prioritaire de la ville du « Haut-Mont-Mesly-Habette-Coteaux du Sud » du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). La convention a été signée avec l'ANRU le 4 mars 2020 hors projet de l'allée du commerce. Le projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France) dans le cadre du dossier de création de ZAC. Créteil Habitat SEMIC a répondu à l'avis du 16 janvier 2019 dans son mémoire en réponse en date du 21 mars 2019.

### **I. OBSERVATIONS SUR LE PROJET VIS-À-VIS DE LA LOI SUR L'EAU**

#### **1) Gestion des eaux pluviales**

##### **1-1 Bassin versant concerné par le projet**

Le projet, d'une surface de 35 ha est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement en régime d'autorisation. Il est indiqué dans l'étude d'impact que « *ne connaissant pas les caractéristiques du réseau, il n'est pas possible de connaître l'impact du bassin amont au projet, les volumes d'eaux qu'ils déversent dans le réseau d'eau pluviale ne sont pas connus* ». Il semble qu'il s'agisse d'un réseau de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) dont le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation d'après le dossier. **Vous voudrez bien préciser pourquoi les caractéristiques de ce réseau en amont du projet ne sont pas connues. En effet, même si cela ne change rien au régime auquel est soumis le projet, cette donnée doit être précisée puisque la surface prise en compte par la rubrique 2.1.5.0 est la surface totale du projet, y compris les zones perméables, augmentée de la surface du bassin versant intercepté par le projet.**

Par ailleurs, les chiffres indiqués dans les figures 12 et 13 (328 503 m<sup>2</sup> et 331 957 m<sup>2</sup>) ne correspondent pas à la surface de 35 hectares indiquée par ailleurs. **Vous voudrez bien vérifier ces valeurs.**

Enfin, la figure 11 qui présente le découpage des bassins versants est difficilement lisible et ne fait pas apparaître les limites du projet. **Il convient de l'adapter afin d'en faciliter la compréhension.**

##### **1-2 Imperméabilisation des surfaces**

Le projet conduit à un accroissement de la surface active qui passe de 213 170 m<sup>2</sup> à 224 502 m<sup>2</sup> après réalisation du projet soit plus d'1 ha de surface nouvellement imperméabilisée. **Toutefois, comme dans le point précédent, les données ne sont pas**





**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

identiques entre les figures 12 et 13 et il convient de les mettre en cohérence.

Je vous rappelle que le projet doit viser à éviter et réduire l'imperméabilisation. **Le dossier doit présenter une approche d'évitement, de réduction et d'anticipation** sur le volet « pluvial », en détaillant, pour chaque étape de la démarche, les dispositions mises en place dans votre projet. Pour les projets de rénovation ou de reconstruction, il est attendu de viser un pourcentage de 0 % d'imperméabilisation en plus et une baisse de l'imperméabilisation de 5 à 10 %. **Je vous demande donc d'envisager une évolution du projet afin de tendre vers ce double objectif et le cas échéant de justifier la nécessité de recourir à toute nouvelle imperméabilisation au global.** Interrogés sur le dossier, le SIAAP et le SAGE Marne-Confluence regrettent également l'absence d'actions de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement.

**Le SAGE Marne-Confluence indique qu'il serait utile de connaître approximativement la surface active associée aux bâtiments démolis pour apprécier plus justement le bilan d'artificialisation globale de l'opération depuis son lancement.**

Les figures 12 et 13 montrent que la partie Nord de la ZAC comporte l'essentiel des secteurs imperméabilisés et qu'environ un tiers de la surface totale de la ZAC correspond à des bassin-versants dont la surface active ne change pas. **Vous voudrez bien préciser si ces chiffres sont amenés à évoluer étant donné que sur certains bassin-versants les projets ne sont pas encore clairement définis.**

### **1-3 Principes généraux de gestion des eaux pluviales**

Le dossier indique que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales en zéro rejet au réseau de collecte pour les pluies courantes (10 mm/24 h) pour les espaces publics et les espaces privés. Au-delà, les pluies seront évacuées au réseau via un stockage enterré à débit régulé. L'étude d'impact indique en page 37 que des améliorations ont été apportées au projet en juillet 2020 afin d'intégrer des systèmes alternatifs de gestions des eaux pluviales (noues) dans les espaces publics.

Toutefois le dossier précise que le paragraphe 3.4.2.4 concernant *le projet de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives* ne concerne que les bassins versants qui subissent un impact dû au projet. Ce constat semble d'ailleurs confirmé par le synoptique en figure 14 où certains bassin-versants rejoignent directement l'exutoire aval (bassin-versants 57 48 49 par exemple). **Vous devez pourtant veiller à mettre en œuvre des dispositifs de gestion alternatifs sur la totalité du périmètre du projet.** La figure 7 montre le réseau de noues envisagé sur les espaces publics mais ne concerne que la partie nord de la ZAC. **Qu'en est-il de la partie Sud où les voiries / espaces publics seront aussi repris (Par exemple, concernant la restructuration de l'Allée du commerce) ?** Interrogé sur le dossier, le SAGE Marne Confluence identifie des potentialités offertes par le projet dans sa partie Sud qui possède de grands espaces végétalisés dont une partie pourrait permettre de stocker et infiltrer les pluies. Le SAGE note par ailleurs que la mise en œuvre effective de la déconnexion des voies nouvelles ou faisant l'objet d'un réaménagement ne semble pas systématique : les ouvrages





**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

(noues notamment) semblent plus souvent associés aux espaces piétons/trottoirs qu'aux espaces de voirie. **Vous voudrez bien également répondre sur ce point.**

Le dossier indique page 43 que des tests de perméabilité ont été réalisés sur le lot 4 montrant des coefficients de  $10^{-4}$  à  $10^{-8}$  m/s. Les résultats des tests de perméabilités réalisés ensuite semblent t-il à l'échelle de la ZAC montrent une majorité de résultats compris entre  $10^{-4}$  et  $10^{-6}$  m/s (tableau 6 de l'annexe 8). Mon service considère qu'une perméabilité entre  $10^{-4}$  et  $10^{-8}$  m/s est suffisante pour infiltrer des pluies moyennes. Il semble d'ailleurs, à la lecture de la figure 15, que la plupart des noues devraient avoir la capacité de stocker au-delà d'une pluie courante pour leurs bassins d'apport. Par ailleurs, les techniques alternatives comme les systèmes de récupération des eaux pluviales, les toitures végétalisées par exemple sont très peu évoquées dans le dossier (page 223 de l'étude d'impacts uniquement). Ce constat de manque d'ambition du projet à ce niveau est d'ailleurs partagé par le SIAAP et le SAGE Marne-Confluence. **Vous voudrez bien faire évoluer le projet en tenant compte de ces observations et des éventuelles contraintes locales (pollution des sols, présence d'argile etc) afin de donner au projet un objectif de gestion en zéro rejet plus ambitieux que la gestion des pluies courantes tout en diversifiant le cas échéant les techniques mises en œuvre.** De façon plus générale, je vous invite à utiliser le guide publié par la DRIEE présentant les principes de bonne gestion des eaux de pluie préconisés pour garantir la compatibilité des projets d'aménagement avec les exigences réglementaires sur les eaux pluviales :

[http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide\\_technique\\_eaux\\_pluviales\\_couvrf-2.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_technique_eaux_pluviales_couvrf-2.pdf)

J'ajoute que les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage évoqués page 226 de l'étude d'impacts doivent respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. **Vous voudrez bien me confirmer la prise en compte de cette information.**

En ce qui concerne les ouvrages de stockage, le choix se porte sur des ouvrages enterrés. **Vous voudrez bien envisager plutôt la création d'ouvrages aériens dont les modalités d'entretien sont plus simples et pouvant le cas échéant ajouter une valeur paysagère aux ouvrages. Si des ouvrages enterrés sont maintenus, cela doit être justifié.**

Les plans fournis sont à des échelles très larges qui ne permettent pas de bien comprendre quels ouvrages sont prévus pour gérer quelles surfaces. **Afin de mieux comprendre les principes de gestion des eaux pluviales, votre dossier doit comporter des plans/schémas explicatifs détaillés sur chacun des secteurs du périmètre de la ZAC tant pour les espaces publics que privés en mettant en évidence les limites de bassin-versants et les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Des coupes sont à insérer concernant certains ouvrages et notamment les structures réservoirs sous chaussée.**

Le schéma d'une chaussée réservoir figurant page 89 pose question quant à sa pertinence (positionnement du drain, choix d'une structure sans infiltration avec géomembrane). Par



ailleurs, le choix de bassins de régulation (a priori étanches) plutôt que des structures réservoir susceptibles d'être infiltrantes doit être justifié. **Des éléments de réponse sont attendus.** Pour information, en cas de présence de sols pollués, une infiltration diffuse des eaux pluviales reste possible.

La pluie de dimensionnement des ouvrages de rétention/régulation n'est pas clairement établie et semble osciller entre décennale et cinquantennale, la formulation en page 24 étant ambiguë : « Ces ouvrages recevront les pluies décennales et cinquantennales et se raccorderont sur le réseau d'eaux pluviales existant après régulation de 3 l/s/ha ». De même, la figure 16 n'est pas claire sur la pluie de retour effectivement retenue. **Des précisions sont attendues à ce sujet.** De manière générale, le dossier n'indique pas les quatre niveaux de service (petites pluies, pluies moyennes, fortes et exceptionnelles) ni les niveaux de pluie qui sont pris comme limites, ces éléments doivent être ajoutés au dossier.

En croisant les figures 14, 15 et 20, le SAGE Marne Confluence note que la figure 15 pose la question des limites entre les espaces publics et privés car la surface active captée par les noues 1 à 30 ne correspond pas tout à fait avec les bassins versants supposés être interceptés par ces noues. Le synoptique du fonctionnement général des bassins versants est par ailleurs incomplet : il ne fait pas apparaître les noues 14 à 23 dans la partie nord, ne mentionne quasiment aucun ouvrage de rétention/infiltration pour la partie sud et comporte quelques erreurs (noue 26 apparaît 2 fois par exemple). **Vous voudrez bien mettre ces éléments en cohérence.**

Enfin, l'étude d'impacts indique page 49 qu'il est prévu la réalisation d'études techniques spécifiques en vue d'une définition précise de la gestion des eaux pluviales. **Vous voudrez bien m'indiquer l'échéance à laquelle seront réalisées ces études et vous engager à me transmettre les choix auxquels elles auront conduit pour validation avant travaux.**

#### **1-4 Gestion des eaux pluviales sur les lots privés**

Sur les lots privés, le dossier indique que les premières pluies seront « *gardées sur site avec la mise en œuvre de diverses solutions alternatives : bassins en surface. Elles doivent pouvoir s'évacuer en 24 h* ». Pour les pluies supérieures à 10 mm, un stockage en sous-sol du lot est prévu avant rejet à débit régulé dans les ouvrages situés en domaine public. L'objectif du zéro rejet au réseau pour les pluies inférieures à 10mm doit être indiqué plus clairement. Ces obligations techniques, une fois améliorées en tenant compte des observations faites aux points précédents (privilégier l'infiltration des eaux pluviales et les ouvrages à ciel ouvert et justifier l'impossibilité de recourir à ces techniques) et notamment le fait que la rétention ne répond pas aux objectifs de gestion à la parcelle doivent être portées à la connaissance des preneurs de lots. **Vous devez préciser les modalités de notification de cette information par exemple au travers des cahiers des charges de cession des terrains et des actes notariés.**





**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

## **1-5 Observations spécifiques à certains secteurs**

Pour le grand mail piétonnier correspondant au futur axe vert qui traverse le quartier depuis la Médiathèque Nelson Mandela jusqu'au futur espace socio-culturel, le type d'ouvrage n'est pas clairement identifié partout. On comprend, à la lecture de la page 35 du dossier d'étude d'impacts que l'espace « culture » de cet axe comportera une gestion des eaux pluviales avec des noues paysagères (visibles sur le schéma de principe de gestion des eaux pluviales annexé au dossier) et qu'une gestion des eaux pluviales dans les espaces verts sera réalisée pour l'espace « jeunesse ». Rien n'est indiqué pour l'espace « senior ». **Vous voudrez bien préciser les modalités de gestion sur l'ensemble de l'axe vert.**

Sur le secteur « Petit Bois / Axe Cardinaud » la page 36 de l'étude d'impacts évoque des pistes pour la gestion des eaux pluviales, à savoir développer les solutions alternatives d'évacuation des eaux pluviales, des noues etc. Là encore, **vous voudrez bien préciser les ouvrages envisagés et justifier/argumenter vos choix.** Plus précisément, pour les lots 1b, 2, 3 et 4, il est prévu de gérer les pluies dans le réseau de noues publiques au-delà de 10 mm. **Vous voudrez bien étudier la possibilité de prévoir des ouvrages du même type que ceux prévus pour la voie nouvelle au nord des lots 2-3.**

Pour l'aménagement du carrefour éducatif, le dossier indique que deux techniques sont possibles pour gérer les eaux pluviales : stocker l'eau dans des noues et stocker l'eau dans un réservoir enterré. **Des études sont-elles attendues pour confirmer ce choix ?**

En domaine public comme sur les lots privés, des ouvrages de stockage des trop pleins des noues sont prévus. En l'occurrence, 3 ouvrages sont prévus en domaine public (figure 4) et pour les lots privés, les lots 5 à 13 et le lot 15 posséderont des bassins pour stocker des pluies de période de retour 10 ans. **Qu'en est-il pour les autres lots ?**

Sur le secteur de l'école Camus concerné par les lots 11 à 13, le SAGE note que les plans de principe d'assainissement ne font état que d'une chaussée réservoir au niveau du prolongement de la rue Charrier mais qu'aucun dispositif n'est mentionné s'agissant du prolongement du boulevard de la Gaité. L'état de l'existant déjà très imperméabilisé offre pourtant l'opportunité, à la faveur du projet, de désimperméabiliser et déconnecter une partie des eaux pluviales. **Vous voudrez bien adapter le projet en tenant compte de ce point.**

La rue Joyen Boulard doit être en partie déviée mais il ne semble pas qu'une déconnexion des eaux pluviales issues de la voirie soit prévue à la faveur de ce réaménagement. **Des dispositifs d'abatement a minima des pluies courantes sont à prévoir.**

## **2) Prélèvement dans les eaux souterraines**

### **2-1 Nappe concernée et rubrique loi sur l'eau**

Le dossier indique que : « *a priori aucun pompage de nappe ne sera nécessaire, si des survenues apparaissent il sera mis en place un système de drainage adapté en fond de fouille si nécessaire pour assurer la mise hors d'eau de la plateforme. Le cas échéant, la police de*



*l'eau sera prévenue, et un débit de 80 m<sup>3</sup>/h ne sera pas dépassé ».*

S'il est effectivement nécessaire de prévoir un porter-à-connaissance auprès de mon service en cas de rabattement de nappe, il apparaît que **le projet doit être positionné au regard des deux rubriques suivantes de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :**

- 1.1.1.0 *Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau : pour les ouvrages de prélèvement ;*
- 1.1.2.0 *Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant 1° Supérieur ou égal à 200 000 m<sup>3</sup>/an (A), 2° Supérieur à 10 000 m<sup>3</sup>/an mais inférieur à 200 000 m<sup>3</sup>/an (D) : pour le volume prélevé dans la nappe qui n'est pas la nappe d'accompagnement de la Marne sur ce secteur.*

Le cas échéant un arrêté complémentaire devra être pris afin d'encadrer ces travaux. **Afin de tenir compte du délai d'instruction du porter à connaissance, il est donc opportun d'anticiper le lancement des études déterminant la nécessité de recourir à un rabattement de nappe et de viser dès à présent ces rubriques et les modalités mises en place.** Les résultats d'études annexées au dossier et concernant les lots P1 et P2 concluent d'ailleurs à la nécessité de rabattre la nappe et le dossier identifie bien que le projet est localisé dans une zone soumise au risque d'affleurement de nappe (carte 54).

## **2-2 Gestion des eaux d'exhaure**

La gestion des eaux d'exhaure n'est pas abordée dans le dossier loi sur l'eau mais figure pages 252-253 de l'étude d'impacts. Je vous rappelle que le rejet des eaux d'exhaure au milieu naturel (réinjection ou rejet en cours d'eau) est la solution à privilégier afin de ne pas surcharger les réseaux d'assainissement. Cette préconisation est d'ailleurs indiquée dans le règlement du service d'assainissement du SIAAP. Si la solution d'un rejet au réseau est tout de même retenue, la convention de rejet ou a minima l'accord de principe du gestionnaire doit être joint au porter à connaissance évoqué ci-dessus. **Vous voudrez bien tenir compte de cette observation dans le dossier en modifiant la phrase page 252 de l'étude d'impact qui indique que le rejet sera effectué au réseau public existant sans étudier d'autres pistes.**

## **2-3 Qualité des eaux d'exhaure**

Le toit de la nappe de Champigny a été mesuré à 4,4 m de profondeur : celle-ci présente donc une vulnérabilité sur le secteur. Le diagnostic de pollution des sols sur certaines parties de la ZAC qui est joint au dossier montre la présence de polluants tels que des métaux lourds, des BTEX, HAP et PCB qui sont donc susceptibles de contaminer les eaux





**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

souterraines. Il convient de tenir compte de ce risque en veillant à prévoir un système de traitement adapté et une procédure d'alerte que le rejet des eaux d'exhaure se fasse au milieu naturel ou au réseau.

## **2-4 Prélèvements en phase exploitation**

Il semble qu'aucun prélèvement ne soit prévu en phase exploitation. **Vous voudrez bien toutefois le confirmer dans le dossier.**

## **3) Eaux usées non domestiques**

Interrogé sur le dossier, le SIAAP indique que certaines activités présentes sur le site sont susceptibles de générer des eaux usées non domestiques assimilées domestiques et devront répondre à certaines prescriptions notamment en terme de prétraitement afin de garantir la compatibilité des rejets avec le système d'assainissement. **Je vous invite à prendre attache avec les collectivités en charge de la collecte (EPT, Conseil Départemental et SIAAP) et prendre connaissance des dispositions du règlement du service d'assainissement du SIAAP.**

## **4) Compatibilité avec le SDAGE et le PGRI**

Le SDAGE 2010-2015 actuellement en vigueur identifie l'enjeu pluvial par le biais des dispositions 5, 6, 7, 8 et 146 et le PGRI Seine Normandie 2016-2021 dans son 2.B.1. **Vous devez vous assurer de la compatibilité de votre projet avec ces documents en tenant compte des observations formulées dans le 1).**

## **5) SAGE Marne-Confluence**

Le projet se situe en dehors du périmètre du SAGE Marne Confluence mais il semble qu'une majeure partie de la ZAC soit raccordée hydrauliquement (via les réseaux d'eaux pluviales) à la Marne. En ce sens, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marne Confluence a donc bien une vraie légitimité à se prononcer sur ce projet pour en mesurer les impacts éventuels.

**Il convient de faire apparaître clairement sur un plan et dans le texte l'information sur la partie de la ZAC se rejetant dans le bassin versant de la Marne et celle se rejetant à la Seine.**

**Le cas échéant, une analyse de conformité au règlement et de compatibilité au plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE doit figurer dans le dossier. A ce titre, je vous conseille de vous rapprocher de la cellule d'animation du SAGE.**

## **6) DDT/DRIEE**

Le dossier fait systématiquement référence à la DDT au lieu de la DRIEE pour la gestion des pollutions accidentelles. **Vous voudrez bien modifier l'ensemble des pages du dossier concernées par cette remarque.**



## **II. OBSERVATIONS SUR LE PROJET VIS-À-VIS D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS**

### **1) EPT GPSEA**

Interrogé sur le dossier, l'EPT GPSEA m'a informé vous avoir donné un accord de principe pour la reprise en gestion des ouvrages d'assainissement et d'eau potable issus de l'opération sous réserve de :

- la régularisation du processus de rétrocession par une délibération du conseil de territoire,
- la prise en compte des préconisations techniques du territoire lors de la construction des ouvrages.

### **2) Avis de l'ARS sur l'étude d'impacts**

L'Agence Régionale de Santé, consultée sur le dossier, indique que l'étude d'impact mise à jour en octobre 2020 prend en compte en partie les remarques émises en décembre 2018 dans le cadre du projet de la création de la ZAC.

#### **2-1 Phase initiale de la gestion des sites et des sols pollués**

Le projet a fait l'objet d'une investigation des sols complémentaire au niveau du futur secteur « carrefour éducatif » qui comprendra le groupe scolaire et la crèche. Le bureau d'étude SCE a procédé à 18 sondages, jusqu'à deux mètres de profondeur, en avril 2019. Les paramètres recherchés ont été : les métaux, les hydrocarbures totaux (HCT), hydrocarbures aromatique polycycliques (HAP), benzène, toluène éthylbenzène, xylène (BTX), composés organo-halogénés volatils (COHV) et polychlorobiphényles (PCB).

Dans la dernière version de l'étude d'impact figure une cartographie des points de prélèvements ainsi que des concentrations maximales obtenues. Les résultats montrent des anomalies en métaux lourds notamment en mercure et en plomb avec des concentrations au-dessus des valeurs de référence de la Cire Île-de-France :

- la concentration maximale en mercure obtenue est de 0,86 mg/kg, au-dessus de la valeur Cire Île-de-France de 0,32 mg/kg ;
- la concentration maximale en plomb obtenue est de 110 mg/kg, au-dessus de la valeur de référence Cire Île-de-France de 53,7 mg/kg ainsi que la valeur de vigilance du Haut Conseil en santé publique de 100 mg/kg.

Ces analyses ont également détecté des traces de HAP ainsi que des traces de toluène. Cette étude quantitative des sols a permis de mettre en exergue la présence de remblais de qualité médiocre. Un schéma conceptuel a été établi. Le bureau d'études recommande l'excavation des remblais afin de rendre le site compatible aux futurs usages.

Un paragraphe spécifique au lot 1a a été rajouté par rapport à la version initiale de l'étude d'impact (page 191). Il est indiqué qu'un diagnostic des sols a été réalisé mais ne fait référence à aucun bureau d'étude ou de rapport d'analyses. Par ailleurs, il est difficile de localiser le lot





**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

1a dans le projet. Enfin, on apprend la présence d'un transformateur ; les analyses effectuées à proximité du poste transformateur n'ont pas montré d'impact notable sur les sols liés à la présence de celui-ci. **Le dossier doit être mis à jour sur ces points.**

**Même si les concentrations dans les sols présentent quelques anomalies (mercure et toluène), l'ARS demande de procéder à des analyses de gaz des sols pour s'assurer que le site ne présente pas de polluants volatils et qu'il est donc bien compatible avec les usages projetés.**

## **2-2 Qualité de l'air et bruit**

Les thématiques qualité de l'air et bruit dans la dernière version de l'étude d'impacts n'ont pas bénéficié d'une mise à jour des données ou d'éléments complémentaires. Il est seulement indiqué que la relocalisation du collège sera dans un secteur éloigné d'axes routiers fréquentés (RD 19). Cette relocalisation aura un aspect positif pour les usagers en comparaison de la situation actuelle.

**En conclusion, il convient de mettre à jour ces thématiques.**

## **2-3 Permis de construire du collège et de la crèche**

L'ARS demande à être consulté lors du dépôt de permis de construire du collège et de la crèche en précisant que **ces demandes seront accompagnées de documents justifiant la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté.**

