

**DOCUMENT D**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE  
A LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

**Enquête publique unique,  
préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions  
foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté  
(ZAC) « Les Hauts de Nesles » à Champs sur Marne, au parcellaire  
correspondant, à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de  
la loi sur l'eau et à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la RD  
199**

**RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
Département de SEINE et MARNE**



DCSE  
27 JUL. 2021  
COURRIER ARRIVÉ

L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du mardi 25 mai 2021 à 9h00  
Au samedi 26 juin 2021 à 12h00.  
Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Champs sur Marne,  
Mail Jean Ferrat 77420 Champs sur Marne.  
Arrêté préfectoral n°2021/01/DCSE/BPE/EPU du 23 avril 2021.

Fait à Maisons-Alfort  
Le 23 juillet 2021

Pierre Roche  
Commissaire Enquêteur.

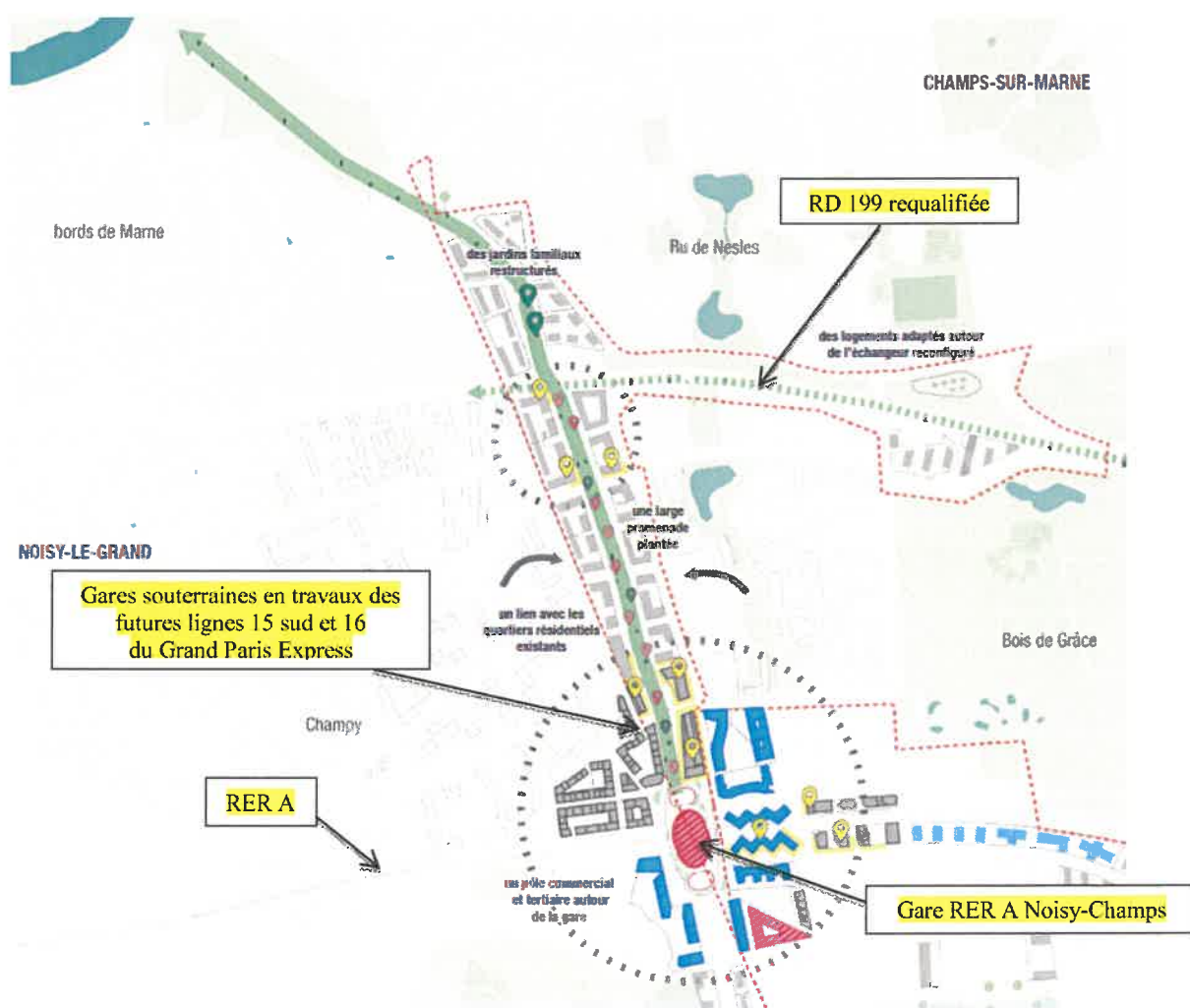
## 7.-Conclusions motivées de l'enquête préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau

### 7.1.-Rappel du projet soumis à l'enquête publique unique.

La présente enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, au parcellaire correspondant, à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la voie départementale RD 199 concerne le projet de la réalisation d'une ZAC à Champs-sur-Marne.

Il conviendra de se rapporter au chapitre 1. du présent rapport pour ce qui concerne le contexte, les objectifs visés et la description de la ZAC de Champs-sur-Marne.

Les objectifs principaux visés de la ZAC sont les suivants :



Source EPA Marne

- Requalifier la RD199, d'une autoroute à un boulevard urbain
  - Par l'implantation de différents modes de mobilités, notamment les transports en commun, les modes actifs – vélos et piétons ;
  - Par le développement d'un projet urbain aux abords des voiries ;

- Par le renforcement des continuités paysagères ;
  - Par la réaffirmation du caractère urbain de l'axe de manière à dessiner une entrée de ville lisible et qualitative pour Champs-sur-Marne.
- Aménager un quartier vivant, accueillant et agréable à vivre
    - Par le développement d'un quartier mixte, accueillant toutes les fonctions de la vie urbaine, bénéficiant de l'attractivité économique et résidentielle d'une gare multimodale ;
    - Par une meilleure continuité entre les tissus urbains de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand en créant des cheminements, des liaisons avec les quartiers environnants, les espaces de loisirs existants et en facilitant l'accessibilité au pôle gare ;
    - Par l'animation du quartier au travers des espaces publics fonctionnels et accueillants, ainsi que l'implantation d'activités, de commerce et de services ;
    - Par une offre de logements diversifiée en variant les formes urbaines et les typologies de logements.
  - Développer et valoriser les activités économiques
    - Par la revalorisation de la zone économique du Ru de Nesles ;
    - Par la création d'activités nouvelles en lien avec la Cité Descartes et le Cluster de la ville durable, complémentaire aux domaines de recherche existants sur le territoire ;
    - Par la création d'un pôle tertiaire et commercial autour du pôle gare.
  - Réaliser un espace public qualitatif et fédérateur autour de la nouvelle gare du Grand Paris Express
    - Par la requalification de l'ensemble du secteur en repensant les cheminements, l'accès à l'offre commerciale, aux services et au pôle gare ;
  - S'appuyer sur les qualités paysagères du territoire et valoriser le contexte naturel
    - Par la création de larges ouvertures visuelles,
    - Par la valorisation des lisières naturelles, des accès aux espaces de nature et de loisirs,
    - Par la création d'ambiances spécifiques en s'appuyant notamment sur la gestion de l'eau à ciel ouvert « jardins de pluie », tant pour des raisons économiques qu'écologiques ;
    - Par l'introduction de nature de proximité (jardins familiaux) et de qualité paysagère dans la conception du projet urbain.

### **Programmation**

Le projet de la ZAC « Les Hauts de Nesles » s'étend sur environ 27 ha au cœur de Champs-sur-Marne.

La programmation de la ZAC « Les Hauts de Nesles » s'étend sur une surface totale d'environ **195 000 m<sup>2</sup> surface de plancher (SDP)**. Elle prévoit la mise en place de :

- **D'environ 2500 logements** pour 160 000 m<sup>2</sup> SDP ;
- **19 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux** ;
- **9 000 m<sup>2</sup> SDP d'activités** ;
- **6 150 m<sup>2</sup> SDP de commerces de proximité** répartis sur toute la ZAC.

Le coût du projet est estimé à 68 288 226,00 € hors taxes

Les principaux enjeux de la ZAC sont liés:

- A son insertion dans son environnement urbain et naturel,
- A la gestion des eaux pluviales et souterraine,
- Aux nuisances engendrées en phase chantier.

Le projet est compatible avec les différents plans et schémas qui s'imposent à lui notamment avec le

Décision n° E 21000034/77 du Tribunal Administratif de Melun du 12/04/2021. Arrêté préfectoral n° 2021/01/DCSE/BPE/EPU, en date du 23 avril 2021. Enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Hauts de Nesles à Champs sur Marne .

Schéma d'aménagement et de la gestion des eaux (SAGE Marne confluence).

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a rendu un avis délibéré le 24 mars 2021 dans lequel elle formule diverses recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a apporté des réponses dans deux documents inclus dans le dossier d'enquête (Actualisation de l'évaluation environnementale et Note complémentaire au dossier d'autorisation environnementale et mémoire en réponse à l'avis du CGEDD).

## **7.2 - Déroulement de l'enquête publique.**

Cette enquête publique unique a été prescrite et organisée par l'arrêté préfectoral de Seine-et-Marne n° 2021/01/DCSE/BPE/EPU du 23 avril 2021 après désignation d'un commissaire enquêteur par décision n° E21000034/77 du 12 avril 2021 du tribunal administratif de Melun. L'enquête publique s'est déroulée du mardi 25 mai 2021 à 9h00 au samedi 26 juin 2021 à 12h00 soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le public a été informé de cette enquête conformément à la réglementation en vigueur, par publication dans trois journaux locaux, affichage dans les différentes mairies, et information sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne et en Seine-Saint-Denis.

J'estime que :

- le dossier a été établi conformément à la réglementation,
- l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur,
- la publicité et l'information du public ont été correctement réalisées,
- le public a pu librement consulter le dossier, dans les trois mairies concernées par l'enquête publique, et sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne et en Seine-Saint-Denis.
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer sans contrainte. Des registres papier concernant l'enquête publique unique étaient présents dans chacune des trois mairies.
- Les observations ont pu également être adressées sur le registre dématérialisé des services de l'Etat en Seine-et-Marne et en Seine-Saint-Denis, en mairie de Champs-sur-Marne sur un poste informatique dédié, sur le site internet d'EPA Marne.ou par courrier électronique,
- Conformément à l'arrêté préfectoral, les cinq permanences prévues ont bien été effectuées.

## **7.3 -Enjeux du projet et compatibilité avec les différents plans et schémas supra**

Les principaux enjeux de la ZAC des Hauts de Neslesliés à son insertion paysagère et urbaine sont le patrimoine naturel à protéger, l'insertion du projet dans son environnement urbain et naturel, les nuisances (bruit, impacts visuel), la gestion des eaux pluviales et souterraine, et les risques naturels (sol et sous-sol).

Le projet est compatible avec les différents plans et schémas qui s'imposent à lui notamment ....SDRIF, SDAGE, SAGE, ...

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a rendu un avis délibéré le 24 mars 2021 dans lequel elle formule diverses recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a apporté des réponses dans un mémoire inclus dans le dossier d'enquête.

## **7.4.-.Procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau IOTA**

Au titre de l'autorisation environnementale unique, le projet est uniquement concerné par la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau IOTA. Les rubriques de la nomenclature relatives à la loi sur

l'eau, et applicables au moment de la dépose du dossier sont listés dans le tableau ci-dessous :

<b>Rubriques</b>	<b>Libellé</b>	<b>Projet</b>	<b>Régime</b>
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.  Projet soumis à déclaration (D)	Dans le cadre des études géotechniques préalables à la réalisation de la ZAC, 5 piézomètres ont été installés afin de suivre le niveau d'eau sur une période d'un an.  Le dossier de l'enquête publique en fait la déclaration à posteriori au titre de leur régularisation.	Déclaration (D)
2.1.5.0	Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : *Supérieure ou égale à 20 ha (A), *Supérieure ou égale à 10ha mais inférieure à 20 ha (D).	Les bassins versant associés aux dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés dans le cadre de la ZAC présentent une superficie totale cumulée de 27 ha environ.	Autorisation (A)
3.2.3.0.	Plan d'eau, permanents ou non : *Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A). *Dont la superficie est inférieure à 3 ha mais supérieure ou égale à 0,1 ha (D).	La surface de plan d'eau concernée (surface atteinte pour l'évènement pluvieux d'occurrence centennale) pour les espaces publics atteint 0,8454 ha qui se décompose en 8 entités.	Déclaration (D)

Les exigences réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales dans le secteur du projet sont fixées par le zonage pluvial du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Marne la Vallée – Val Maubuée et son règlement d'assainissement (juillet 2012).

En terme de gestion des eaux pluviales, il s'agit plus particulièrement de :

- **Compenser toute augmentation du ruissellement** induite par de nouvelles imperméabilisations de sols par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

*Sur ce point, l'EPAMARNE souhaite des aménagements distincts pour gérer d'une part les espaces privés et d'autre part les espaces publics.*

- **Dimensionner ces rétentions pour une période de retour 100 ans.** Le zonage pluvial établi en 2012 indique une gestion 10 ans voire 20 ans.

*Sur ce point, l'EPAMARNE souhaite une gestion ambitieuse du projet, permettant de réduire autant que possible les rejets vers l'aval. C'est pourquoi l'occurrence centennale a été retenue.*

- **Privilégier l'infiltration** et en cas d'impossibilité, rejet un débit de fuite de 2L/s/ha. Le zonage pluvial établi en 2012 indique un minimum de 3L/s vers le réseau d'eaux pluviales.

*Sur ce point, l'EPAMARNE souhaitant réduire autant que possible les rejets vers l'aval et au regard des opportunités techniques, le 0 rejet sera privilégié et les plus fortes pluies seront strictement régulées à 2 l/s/ha, sans minimum de rejet.*

Soucieux de l'impact de son projet sur l'environnement et souhaitant aller au-delà des prescriptions réglementaires actuellement applicables sur le territoire, le maître d'ouvrage a privilégié la mise en place d'un système d'assainissement

Ainsi, selon le dossier d'enquête, la gestion des eaux pluviales de la ZAC sera assurée par 5 jardins de pluies associés à des tranchées drainantes, un bassin d'infiltration/rétention et de 2 noues. Les lots privés et l'espace public seront à même d'abattre une pluie d'occurrence vicennale en gestion à 100% à la parcelle, par infiltration ou évapotranspiration. Au-delà, et jusqu'à une occurrence centennale, les ouvrages aménagés sur l'espace public assureront le stockage et la régulation des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC, à un débit limité de 2 l/s par hectare, avec rejet vers le réseau pluvial de la collectivité.

## 7.5 - Conclusions sur les observations

Le projet est compatible avec les différents plans et schémas qui s'imposent à lui notamment avec le Schéma d'aménagement et de la gestion des eaux (SAGE Marne confluence).

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a rendu un avis délibéré le 24 mars 2021 dans lequel elle formule diverses recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a apporté des réponses dans deux documents inclus dans le dossier d'enquête (Actualisation de l'évaluation environnementale et Note complémentaire au dossier d'autorisation environnementale et mémoire en réponse à l'avis du CGEDD).

Par un courrier en date du 24 juin 2021, Mr le Président de la CLE du SAGE (se basant en particulier, sur la base de l'avis de la CLE du 22 janvier 2021) réaffirme les demandes suivantes à savoir :

« - Concernant la requalification de la RD199, prévoir dès à présent les conditions de gestion à la source des eaux pluviales, particulièrement pour la configuration où la phase d'expérimentation est pérennisée ; en effet, la validation de l'expérimentation devra être globale et intégrer la gestion des futurs dispositifs pour les eaux pluviales » ;

- « Associer le Syndicat Marne Vive, structure porteuse du SAGE, aux futurs échanges concernant l'expérimentation sur la requalification de la RD199 et l'aménagement des futurs lots privés (avant dépôt des demandes de permis) ».

*Le maître d'ouvrage a considéré qu'il était trop tôt pour faire le choix d'un traitement particulier, dans la mesure où, en dehors des pistes piétons et cycles, les usages affectés aux espaces restants ne sont pas connus à ce jour ; ils feront l'objet d'expérimentation avec les usagers futurs et les collectivités. Bien entendu l'EpaMarne associera le syndicat Marne Vive au suivi de l'expérimentation, et aux réflexions en amont, puis dès la décision de pérenniser cette expérimentation, dans le cadre d'un groupe de travail, notamment.*

*EpaMarne associera les expertises nécessaires à l'amélioration du projet, dont le syndicat Marne Vive, aux réflexions sur la conception de la gestion des eaux pluviales des lots privés avant dépôt des demandes de permis.*

*La possibilité de désimperméabiliser les espaces de la RD199 a été étudiée et fait l'objet d'une variante dans l'avant-projet des travaux. Cependant, les usages finaux des espaces autres que voies cyclables et piétonnes ne sont pas connus, leur traitement peut donc être très variable, qu'ils deviennent des pistes de skate, piste cavalière, aire de jeux ... Des expérimentations seront proposées aux habitants, futurs usagers, et selon les résultats, le niveau de désimperméabilisation pourra être affiné. Bien entendu, ce travail impactant l'écoulement des eaux pluviales, les choix finaux seront validés après concertation avec les parties prenantes dans les questions d'assainissement.*

*En conséquence, il n'est pas juste de dire que le réaménagement de la RD199 ne prévoit pas du tout cette désimperméabilisation ; elle est envisagée et sera traitée à moyen terme, dans des conditions quantitatives et qualitatives aujourd'hui imprécises ; l'EpaMarne ne pouvait donc pas s'engager sur cette situation inconnue.*

### **7.5.-Observations du public**

Le public a émis quatre observations concernant la loi sur l'eau. Les réponses du maître d'ouvrage à celles-ci sont pages 90 à 94 du rapport d'enquête.

### **7.6.-Avis motivé du commissaire enquêteur**

Je considère :

- ↳ Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.
- ↳ Que les publications dans la presse ont été faites dans 3 journaux paraissant dans la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne le 5 mai 2021 et répétées le 26 mai 2021.
- ↳ Que j'ai tenu 5 permanences pour recevoir le public dont trois dans la commune de Champs-sur-Marne, siège l'enquête publique et sur le territoire de laquelle sera réalisée la ZAC des Hauts de Nesles.
- ↳ Que les termes de l'arrêté préfectoral pris par l'autorité ayant organisé l'enquête, ont été respectés.
- ↳ Que je n'ai à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.
- ↳ Que le projet proposé présente un caractère d'utilité publique.

En conclusion :

**Je considère que :**

- 1- L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête unique (publicité, durée, possibilité de consultation du dossier, registre papier et électronique, permanences du commissaire enquêteur),
- 2- l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau vise principalement à permettre le rabattement temporaire de nappes d'eau le temps des chantiers de construction ainsi que la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la ZAC et du réaménagement la RD 199,
- 3- La présente demande d'autorisation est nécessaire au titre de la nomenclature de la loi sur l'eau (article R.241-1 du code de l'environnement). Les différents objets qui relèvent de la déclaration ont

été actualisés au regard de l'évolution du projet pour 3 rubriques (rubrique 1.1.1.0, rubrique 2.1.5.0 et rubrique 3.2.3.0),

5- Le projet est compatible avec le PPRI et le SDAGE,

6- Que le projet de désaffectation et de déclassement d'une partie de la RD 199 en boulevard urbain, ne prend pas en considération, au niveau déclaratif, l'avis de la CLE du SAGE, notamment en ce qui concerne la désimperméabilisation d'une partie de la zone actuellement bitumée. Ce point fera l'objet d'une réserve,

7- Que la mise en œuvre cette désimperméabilisation d'une partie des sols permettrait d'augmenter le rejet naturel des eaux pluviales. Elle permettrait de satisfaire à l'un des objectifs du SAGE Marne-Confluence au titre de la loi sur l'eau. Elle apporterait une réponse appropriée, quoique non forcément exhaustive, à la crainte exprimée par la municipalité de Gournay-sur-Marne et notée dans le registre d'enquête. (Cf. observation 1 du registre d'enquête de Gournay-sur-Marne),

8- Que l'étude de la requalification d'une partie de la RD199, sur la partie « loi sur l'eau », aurait pu (du) se faire en concertation avec le syndicat Marne-Vive dont le conseil entre dans ses missions,

9- Que l'examen des éléments du dossier dont l'étude hydraulique particulièrement soignée a soulevé des remarques des services de l'état, de l'ARS et du conseil départemental et d'une association qui a formulé de nombreuses observations sous une forme masquée,

10- **Que les réponses apportées par le maître d'ouvrage à la suite du procès-verbal de synthèse prennent en compte toutes les demandes des services de l'Etat notamment de la MRAE et du SAGE Marne-Confluence.**

**J'émet un avis favorable avec une réserve à la délivrance d'une autorisation  
environnementale au titre de la loi sur l'eau**

**Réserve :**

Le porteur du projet devra établir un travail partenarial avec le syndicat Marne-Vive en ce qui concerne l'aspect « gestion des eaux pluviales » associée à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la RD 199

Fait à Maisons-Alfort

Le23 juillet 2021

Pierre ROCHE



Commissaire Enquêteur