



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Lionel Samson
Chargé d'instruction police de l'eau
Tél : 01 60 32 13 40
Mél : lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le **23 AVR. 2024**

PEROZ IMMOBILIER
10 RUE DU GENERAL LECLERC
77580 CRECY LA CHAPELLE

Réf. : 0100041732

MISE : F658 2024/023

**Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : Création d'un lotissement à usage d'habitations individuelles, "Résidence Saint Mathieu" sur la commune de VOULANGIS
Accord sur dossier de déclaration**

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération :

Création d'un lotissement à usage d'habitations individuelles, "Résidence Saint Mathieu" sur la commune de VOULANGIS

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 13 mars 2024, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la (ou des) commune(s) :

- VOULANGIS

pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau du SAGE DES DEUX MORIN pour information. Ces documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de SEINE-ET-MARNE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, à compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai

de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois. En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation
Pour le directeur départemental des territoires
L'adjoint au Directeur



Laurent BEDU

Fiche descriptive du IOTA
ayant fait l'objet du récépissé de déclaration
référéncé F658 n° MISE 2024/023 en date du 13 mars 2024

TYPE DE IOTA :	Aménagement d'un lotissement de 23 lots à bâtir – « Résidence Mathieu » COMMUNE DE VOULANGIS		
Rubrique de la nomenclature :	Rubrique	Libellé	Justification
Milieu aquatique superficiel :	2.1.5.0	Rejet d'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 naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : - Supérieure ou égale à 20 ha (A) - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	BV aménagé : 1,36 hectare environ BV amont intercepté : 4,74 hectares environs Surface totale : 6,1 ha <u>Déclaration</u>
Maître d'ouvrage :	PEROZ IMMOBILIER		
Description et caractéristiques :	<p>Aménagement d'un lotissement de 23 lots à bâtir et de ses voiries de desserte. Le projet, sur un terrain d'assiette de 1,36 hectare environ, prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,65 hectare de surfaces imperméabilisées (toitures des bâtiments et voiries/stationnement), dont 0,04 hectare de surface semi-perméable correspondant à du stationnement de type « ever-green » ; • 0,71 hectare d'espace vert des aménagements paysagers de l'opération, y compris pour la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales <p>À noter que 4,74 hectares environ de bassin versant amont agricoles sont interceptés dans le cadre de l'opération (BV 1, 2 et 3 amont).</p> <p>En raison de la faible perméabilité des terrains, la gestion des eaux pluviales se fera à la source, suivant deux niveaux de service, que ce soit pour les lots privés et l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La gestion des petites pluies (10 mm) sera assurée en infiltration dans les différents ouvrages de gestion à créer (fond mort des massifs drainants, noues et bassins enterrés type SAUL) ; • Au-delà, et jusqu'à une occurrence trentennale, les eaux pluviales seront stockées dans les mêmes ouvrages de gestion à créer évoqués ci-dessus (au-dessus de la cote réservée à la gestion des petites pluies), qui se vidangeront à un débit 1 l/s/ha, dans le réseau eaux pluviales de la commune de Voulangis et in fine dans le Grand-Morin. <p>Concernant les bassins versants amont, les 2,44 hectares correspondant aux BV 1 et 2 amont seront gérés dans le cadre du projet, suivant le même principe que décrit ci-avant et avec un débit de rejet augmenté à 2 l/s/ha. Les 2,3 hectares du BV 3 amont conserveront leur transparence hydraulique, avec rejet direct au réseau pluvial de la commune de Voulangis après captation.</p> <p>Au-delà de l'occurrence de dimensionnement du projet, les eaux pluviales surverseront dans le réseau eaux pluviales de la commune de Voulangis. In fine, le réseau pluvial aboutit dans le Grand-Morin.</p>		
Descriptif du	<u>Eaux pluviales :</u>		

IOTA :Période de retour : **Trentennale (30 ans)**

Débit de fuite projet (hors gestion BV3 amont en transparence hydraulique) : 6,57 l/s dont :

- 0,37 l/s en infiltration° (lots privés, espaces publics et BV 1 et 2 amont)
- 6,2 l/s en régulation (1 l/s/ha pour le périmètre projet et 2 l/s/ha pour les BV 1 et 2 amont)

° Sur la base d'un coefficient de perméabilité des sols de 4×10^{-7} et d'une surface d'infiltration de 933 m² minimum.

Bassin Versant	Surface (m ²)	Ouvrage	Stockage (m ³)	Exutoire
BV1 amont	20 000	Fossé 1 (part petites pluies)	6	Infiltration (pour les petites pluies) et Grand- Morin (pour la trentennale)
		Fossé 1 (part régulée trentennale)	176	
		Bassin aérien 3 (part petites pluies)	3	
		Bassin aérien 3 (part régulée trentennale)	47	
		Fossé 2 (part petites pluies)	4	
		Fossé 2 (part régulée trentennale)	122	
		TOTAL BV 1 amont	358	
BV1	8 038	Massifs drainants lots privés (part petites pluies)	20	
		Massifs drainants lots privés (part régulée trentennale)	85	
		Bassin SAUL BV1 (part petites pluies)	21	
		Bassin SAUL BV1 (part régulée trentennale)	204	
		TOTAL BV1	330	
BV2 + BV2 amont	9 906	Noues de gestion du BV 2 amont (part régulée trentennale)	58	
		Massifs drainants lots privés (part petites pluies)	7,2	
		Massifs drainants lots privés (part régulée trentennale)	29,8	
		Noue d'infiltration lots privés (part régulée trentennale)	27	
		Bassin SAUL BV2 (part petites pluies)	18	
		Bassin SAUL BV2 (part régulée trentennale)	179	
		TOTAL BV2 + BV2 amont	319	
TOTAL Projet	37 944	Ensemble du projet	1 007	
		Dont gestions des petites pluies	79,2	
		Dont gestion pluie trentennale	928	

Concernant la transparence hydraulique du bassin versant amont 3 (BV 3 amont) de 2,3 hectares, celle-ci sera maintenue jusqu'à une période de retour trentennale, par la mise en place d'un débit traversier de 101,2 l/s dans et à la sortie de la noue de gestion « fossé n°2 », constituant l'ouvrage final de la

chaîne des eaux assurant la gestion/régulation du bassin versant 1 amont (BV1 amont).

Qualité des rejets

La gestion des eaux de ruissellement du projet et de son bassin versant amont sera réalisée avec des techniques alternatives (parkings végétalisés, noues, massifs drainants, bassin aérien et bassins enterrés perméables type SAUL pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source).

Outre le pouvoir de décantation des ouvrages de stockage des eaux pluviales, la qualité des rejets sera assurée par :

- l'installation de tampons en amont des massifs drainants ;
- des dégrilleurs et regards siphoniques de décantation en amont des bassins SAUL ;
- le pouvoir de phytoépuration des ouvrages aériens et végétalisés (noues, bassin aérien et parkings végétalisés) ;
- la géo-épuration à travers les horizons non saturés du sous-sol (noues, tranchées drainantes et bassins enterrés type SAUL).

À noter que pour les ouvrages fonctionnant pour partie avec un mécanisme de rejet en régulation, la présence d'un volume mort en fond d'ouvrage, pour permettre notamment la gestion des petites pluies, devrait aussi assurer le piégeage de toute pollution accidentelle. De plus, des dispositifs d'obturation en sortie des ouvrages SAUL seront installés pour assurer un confinement des polluants dans les ouvrages de rétention.

Dans le cas d'une pollution accidentelle en phase chantier, le responsable de l'alerte et de l'intervention est le pétitionnaire. En phase exploitation, le responsable de l'alerte et de l'intervention sera le ou les propriétaires privés concernés (pour les lots privés), ou la mairie de Voulangis (pour l'espace public). La Police de l'Eau sera tenue informée de tout événement de pollution accidentelle.

Entretien et surveillance

En phase chantier, l'entretien et la surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales proposés seront réalisés régulièrement et après chaque événement pluvieux important, par le pétitionnaire.

En phase exploitation, l'entretien et la surveillance des ouvrages sera à la charge des propriétaires pour les ouvrages non-rétrocédés (lots privés), et de la commune de Voulangis pour les ouvrages rétrocédés (espace public).

L'entretien des ouvrages aménagés sur l'espace public permettra d'assurer leur pérennité. Il comprend :

- La tonte des zones d'espaces verts engazonnés, de manière extensive (1 à 2 fois par an) ;
- Le ramassage des débris et des branchages encombrant les réseaux et les bassins, de manière périodique et après tout orage violent ;
- L'élimination dans les bassins de la vase et autres déchets de curage lorsque leur quantité induit une modification de la rétention ;
- Le contrôle de débit en sortie de bassins et l'entretien des limiteurs de débit ;
- L'entretien du fossé amont qui recueillera les eaux agricoles (drainages, etc.) ;
- Le curage du réseau des eaux usées domestiques de manière régulière (visite une fois par an et curage si nécessaire).

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'intérieur des lots sera assuré par chaque acquéreur, avec contrôle, si besoin, de la collectivité.

Après chaque épisode pluvieux important et au moins une fois par an, une inspection de l'ensemble des dispositifs sera contrôlée pour ramasser les éventuels encombrants et procéder, si besoin, à un curage des aménagements de gestion des eaux pluviales.

**Outils de
planification**

L'entretien des surfaces des espaces verts et des surfaces de circulation sera réalisé sans produits phytosanitaires, le désherbage sera mécanique et/ou thermique. L'usage de sels de déneigement sera limité en période de gel.

Le projet est compatible aux orientations des SDAGE et PGRI du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur, ainsi qu'au PAGD du SAGE des deux Morin.

NB : Cette fiche est à annexer au récépissé correspondant.
Elle est non exhaustive des informations contenues dans le dossier



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DÉCLARATION

CONCERNANT
LA CRÉATION D'UN LOTISSEMENT À USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE,
"RÉSIDENCE MATHIEU" SUR LA COMMUNE DE VOULANGIS

DOSSIER N° 0100041732
MISE F658 2024/023

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX.

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-8 ;

VU le décret du Président de la République en date du 06 décembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier Ministre et ministre de l'Intérieur en date du 28 février 2023 portant nomination de Madame Aude LEDAY-JACQUET, ingénieure en chef des ponts, des eaux et des forêts, directrice départementale adjointe des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°23/BC/199 en date du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Mme Aude LEDAY-JACQUET, directrice départementale des territoires par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n°23/BC/175 en date du 15 décembre 2023 portant organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n°2023/DDT/SAJ/13 en date du 28 décembre 2023 donnant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement considéré complet en date du 06/03/2024, présenté par PEROZ IMMOBILIER, enregistré sous le n°0100041732 et relatif à la création d'un lotissement à usage d'habitation individuelle, "Résidence Mathieu" sur la commune de Voulangis

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du DES DEUX MORIN ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

PEROZ IMMOBILIER
10, rue du Général Leclerc
B.P. 29
77 580 CRECY-LA-CHAPELLE

concernant :

La création d'un lotissement à usage d'habitation individuelle, "Résidence Mathieu"
dont la réalisation est prévue sur la commune de VOULANGIS.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement concernée est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0	Rejet d'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 naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	

Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 05/05/2024, correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du Code de l'environnement.

Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à **une amende** pour une contravention de 5^{ème} classe d'un montant **maximum de 1 500 euros** pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par 5.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai de 2 mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R. 214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la commune de VOULANGIS, où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE des DEUX MORIN pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du Code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie de VOULANGIS, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du Code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du Code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du Code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du Code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le Code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A Melun, le 13/03/2024

Pour le préfet et par délégation
Pour le directeur départemental des territoires
L'adjoint au Directeur



Laurent BEDU

Sujet : Accord sur dossier de déclaration loi sur l'eau dans votre commune - Pour affichage

De : Guichet unique de l'eau - DDT 77/SEPR/PPE emis par LAGRABE Dominique (chargée d'instruction police de l'eau-rivières) - DDT 77/SEPR/PPE <dominique.lagrabe.-.ddt-guichet-unique-de-l'eau@seine-et-marne.gouv.fr>

Date : 23/04/2024 à 16:25

Pour : Voulangis <mairie.voulangis@wanadoo.fr>

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, conformément à l'article R. 214-37 du Code de l'environnement, un exemplaire du dossier de déclaration déposé par PEROZ Immobilier en date 5 mars 2024 du concernant l'opération suivante :

Création d'un lotissement à usage d'habitations individuelles "Résidence Mathieu" sur la commune de Voulangis

Vous trouverez également pour affichage en mairie pendant au moins 1 mois, copie de la décision de Monsieur le Préfet concernant cette déclaration ainsi que le récépissé de déclaration. Pendant cette même période, pour les personnes qui le souhaiteraient, le dossier devra être accessible à la consultation en mairie.

A l'issue de cet affichage, vous n'omettez pas de nous retourner par retour de courriel, un certificat attestant cet affichage.

Cordialement,

--



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Madame Dominique LAGRABE

Chargée d'instruction administrative Loi sur l'eau / Guichet Unique
Service Environnement et Prévention des Risques / Pôle police de l'eau

288 rue Georges Clémenceau
Parc d'activités de Vaux-le-Pénit – BP 596
77005 Melun Cedex
Tel. : 01.60.56.73.21 - poste 10821 Fax : 01.60.56.71.06
<http://www.seine-et-marne.gouv.fr>

Le message a été envoyé avec Mélanissimo. Ses pièces jointes sont accessibles (pour la durée définie à l'envoi) uniquement depuis l'interface de l'application.

Pièces jointes:

20240423_courrier accord.pdf

20240423_Fiche_IOTA_lotissement_Voulangis.pdf

RD 0100041732.pdf

DLE.zip

Sujet : Déclaration IOTA - Création d'un lotissement à usage d'habitation individuelle, "Résidence Mathieu" -
Transmission aux CLE

De : robot-gunenv.csmdou@developpement-durable.gouv.fr

Date : 23/04/2024 à 16:19

Pour : contact@smage2morin.fr



Ceci est une correspondance générée par l'administration en charge du dossier visé en objet, via l'application Guichet Unique Numérique.

Dans le cadre de la déclaration IOTA dont les données de référence sont précisées en partie 2, nous vous transmettons pour information en partie 4 les documents relatifs à cette déclaration IOTA en application de l'article R.214-37 du code de l'environnement. Cette opération déclarée est en effet située dans le périmètre d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux approuvé ou y produit des effets. Aucune action n'est attendue en retour.

Partie 1 : administration en charge du dossier

Administration en charge du dossier : DDT 77 - SEPR 77 - Pôle police de l'eau

Agent : SAMSON Lionel

Courriel de contact : lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Partie 2 : données de référence de l'AIOT et du dossier concerné

PEROZ IMMOBILIER

VOULANGIS

77580 Voulangis

La date de l'accusé de réception du dossier déposé est : 05/03/2024

Le numéro d'AIOT est : 0100041732

Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes

Aucune information complémentaire.

Cette correspondance vous informe sur l'état d'avancement de la procédure d'instruction de votre demande.

Partie 4 : documents téléchargeables

Veuillez consulter les pièces jointes en cliquant sur ce [lien](#)

Bien cordialement,

*Pour tout renseignement relatif à cette correspondance ou à l'instruction de votre dossier, ne répondez pas à ce mail, mais écrivez à :
lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr*