



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

## RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DÉCLARATION CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SUR LA COMMUNE DE LOGNES

DOSSIER N° 77-2021-00181  
MISE F664 2021/144

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 code civil et notamment son article 640 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe)

VU l'arrêté du Premier Ministre et du ministère de l'Intérieur en date du 7 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 21/BC/12 en date du 19 janvier 2021 portant organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté n° 21/BC/089 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 2021-DDT-SAJ-007 du 20 juillet 2021 portant subdélégation de signature ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de Marne Confluence;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 28 Septembre 2021, présenté par SCN ALTAREA COGEDIM IDF, enregistré sous le n° 77-2021-00181 et relatif à : Développement d'un ensemble immobilier ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**SCN ALTAREA COGEDIM IDF  
87 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT**

concernant :

**Développement d'un ensemble immobilier**

dont la réalisation est prévue dans la commune de LOGNES

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. Les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
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. (D)	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
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 m3/an (A) 2° Supérieur à 10.000 m3/an mais inférieur à 200.000 m3/an (D)	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
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 devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont joints au présent récépissé.

Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 28 Novembre 2021, 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<sup>ème</sup> 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 mairie de LOGNES où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux de Marne Confluence 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, 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 ainsi que celles contenues dans les prescriptions générales annexées au présent récépissé, 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.

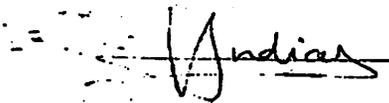
Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

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 **27 OCT. 2021**

Pour le préfet et par délégation  
Pour le directeur départemental des territoires  
La Chef du Pôle Police de l'Eau



Virginie ANDIAS

PJ : liste des arrêtés de prescriptions générales

## **ANNEXE**

### **LISTE DES ARRETES DE PRESCRIPTIONS GENERALES**

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.2.0)
- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)

**Fiche descriptive du IOTA**  
**ayant fait l'objet du récépissé de déclaration**  
**référéncé F664 n° MISE 2021/144 en date du 27 octobre 2021,**

<b>TYPE DE IOTA :</b>	<b>Développement d'un ensemble immobilier</b>		
<b>Rubrique de la nomenclature :</b>	COMMUNE DE LOGNES		
<b>Milieu aquatique superficiel :</b>	<b>Rubrique</b>	<b>Libellé</b>	<b>Justification</b>
<b>Maître d'ouvrage :</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. (D)	Régularisation de cinq piézomètres, d'un puits de pompage ; Pompage de la nappe en phase chantier ;  <b><u>Déclaration</u></b>
<b>Description et caractéristiques :</b>	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 : 1,46 ha ; Pas de BV amont intercepté  <b>Surface totale : 1,46 ha</b>  <b><u>Déclaration</u></b>
<b>Milieu aquatique superficiel :</b>	Infiltration (petites pluies) et réseau eaux pluviales de la CAPVM / Ru de Maubuée		
<b>Maître d'ouvrage :</b>	ALTAREA COGEDIM IDF (SNC)		
<b>Description et caractéristiques :</b>	<p>Développement d'un ensemble immobilier de 349 logements, en lieu et place d'un ancien site d'activité (data center). Le projet, sur un terrain d'assiette de 1,46 hectares constituant son propre bassin versant et sans bassin versant amont intercepté, prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la destruction des bâtiments présents sur le site ;</li> <li>• la création de six bâtiments à usage de logements et de voiries internes au projet, et d'un sous-sol à usage de stationnement ;</li> <li>• la mise en place de noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales et l'aménagement végétal du site.</li> </ul> <p>La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, suivant deux niveaux de service, en raison de la faible perméabilité des sols et d'une présence de nappe perchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des petites pluies (10 mm) sera assurée en infiltration dans les différents ouvrages de gestion à créer (noue végétalisée) ;</li> <li>• Au-delà, et jusqu'à une occurrence vicennale, les eaux pluviales seront stockées dans les noues (au-dessus de la cote réservée à la gestion des petites pluies), qui se vidangeront à un débit spécifique de 2 l/s/ha, dans</li> </ul>		

**Descriptif du IOTA :**

le réseau eaux pluviales de la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne et in fine dans le ru de Maubuée.  
 Au-delà de l'occurrence de dimensionnement du projet, les eaux pluviales seront gérées jusqu'à une occurrence centennale par les ouvrages de gestion des eaux pluviales du Val Maubuée, comme l'ensemble des eaux pluviales du secteur actuellement.

**Piézomètres à régulariser :**

Piézomètres	Coordonnées Lambert 93			Profondeur (m)
	X	Y	Z (m)	
Pz1	673602,4	6859457,6	98,66	8,9
Pz2	673505,8	6859491,1	97,87	7,21
Pz3	673538,4	6859477,5	98,07	2,53
Pz4	673596,8	6859532,9	97,71	4,44
SD3-Pz	673526,3	6859531,8	97,25	9,36
Puits	673529,8	6859535,6	97,19	9,11

**Eaux pluviales :**

Période de retour : 20 ans

Débit de fuite : 3,46 l/s dont :

- 0,46 l/s en infiltration
- 3 l/s en régulation (2 l/s/ha)

Bassin Versant	Surface (ha)	Ouvrage	Stockage (m <sup>3</sup> )	Exutoire
BV principal	1,46	Abattement à la source	65,91	Infiltration / Évapotranspiration
		Noues végétalisées (volume mort d'infiltration)	80,49	
		Noues végétalisées (volume de stockage)	286,51	Rejet à débit régulé vers le réseau EP de la CAPVM / ru de Maubuée
Total BV	1,46	Ensemble du projet	432,91	
		<i>Dont ouvrages spécifiques dédiée à la gestion EP</i>	367	

**Qualité des rejets**

La gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble immobilier sera réalisée avec des techniques alternatives (noues pour l'infiltration des petites pluies et le stockage des eaux jusqu'à un événement vicennal).

La qualité des rejets sera assurée par :

- la terre végétale qui sera mise en place au fond des ouvrages prévus (noues d'infiltration et de stockage) ;
- la végétalisation des noues, afin de profiter au maximum du pouvoir de phyto-épuration des plantes.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention est déclenché par le pétitionnaire (en phase chantier) ou par le futur syndicat des copropriétaires (en phase exploitation), qui comprend notamment le confinement des produits dans les noues à l'aide d'une vanne d'isolement. Le gestionnaire du réseau EP et le service en charge de la police de l'eau seront immédiatement prévenus.

## Entretien et surveillance

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 ou le futur syndicat des copropriétaires.

Les moyens de surveillance seront ceux mis en œuvre habituellement sur des ouvrages de collecte des eaux pluviales :

- entretien des noues comme un espace végétalisé classique,
- lavage par jet d'eau froide des revêtements semi-perméables, afin d'éviter le colmatage.

L'entretien courant des noues paysagères sera effectué le plus régulièrement possible pour prévenir tout dysfonctionnement hydraulique. L'entretien préventif concerne plus particulièrement tous les ouvrages annexes aux noues :

- nettoyage des regards, des paniers, des décanteurs, des déshuileurs ;
- tonte du gazon une à deux fois par mois (avec évacuation des produits de tonte) ;
- ramassage des feuilles et des débris ;
- curage des orifices après des pluies importantes.

Ces moyens permettent de vérifier le bon fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial de manière régulière et d'éviter la formation de dépôts ou d'embâcles susceptibles de limiter la capacité du réseau et de créer un débordement. Les éléments détériorés identifiés au cours des visites de contrôle seront remplacés.

Les opérations périodiques consistent à entretenir les bassins de rétention et les réseaux pour conserver leur pleine capacité de stockage et d'écoulement et les cloisons siphonées pour assurer leur pleine efficacité.

La vérification de l'épaisseur des boues accumulées dans les ouvrages peut se faire après 1, 3, 6 et 10 ans de mise en service, puis tous les 5 ans.

Une extraction des boues tous les 5 ans semble suffisante pour les ouvrages de décantation. Une analyse de la qualité de ces boues permettra de préciser la filière de valorisation ou d'élimination.

Les boues collectées dans les bassins de rétention des eaux pluviales seront évacuées de manière mécanique conformément au contexte réglementaire en vigueur selon leur nature, quantité et leur qualité (et celles de leurs lixiviats). Des analyses pourront donc être réalisées durant la période d'exploitation afin de préciser leurs modalités de valorisation ou d'élimination.

L'usage de produits toxiques pour l'environnement seront proscrits dans le cadre des opérations d'entretien des ouvrages d'infiltration et d'épuration (noues)

## Outils de planification

Le projet est compatible aux orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur. Il est également conforme au règlement du SAGE Marne Confluence en vigueur.

**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*

## Direction départementale des territoires

Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle police de l'eau  
Affaire suivie par Lionel SAMSON  
Chargé(e) d'instruction police de l'eau  
Tél : +33 1 60 32 13 40  
Mél : lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le **27 JAN. 2022**

SCN ALTAREA COGEDIM IDF  
87 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT

**Réf. : 77-2021-00181**

**MISE : F664 2021/144**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Développement d'un ensemble immobilier sur la commune de LOGNES  
**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 :

### **Développement d'un ensemble immobilier sur la commune de LOGNES**

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 27 Octobre 2021, 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) :

- LOGNES

pour affichage pendant une durée minimale d'un mois pour information. Ces deux 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

*Bedu*

Laurent BEDU

ESUS MAI 7 9



# 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(e) d'instruction police de l'eau  
Tél : +33 1 60 32 13 40  
Mél : lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le **27 JAN. 2022**

Monsieur le Maire  
de la commune de LOGNES  
11 ESP DES DROITS DE L HOMME  
77185 LOGNES

**Réf. : 77-2021-00181**  
**MISE : F664 2021/144**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Développement d'un ensemble immobilier sur la commune de LOGNES  
**Accusé de réception du dossier et de la décision du préfet**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver sous ce pli, conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement, un exemplaire du dossier de déclaration déposé par SCN ALTAREA COGEDIM IDF en date du 28 Septembre 2021 concernant l'opération suivante :

### **Développement d'un ensemble immobilier sur la commune de LOGNES**

Vous trouverez également pour affichage en mairie durant une période de un (1) mois minimum copie de la décision de monsieur le Préfet concernant cette 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, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner un certificat d'affichage correspondant signé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

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

Laurent BEDU

PJ : dossier  
copie du récépissé de déclaration

SSOS MAL T E



**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(e) d'instruction police de l'eau  
Tél : +33 1 60 32 13 40  
Mél : lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le **27 JAN, 2022**

COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SAGE  
MARNE CONFLUENCE  
Syndicat Mixte Marne Vive  
Avenue Charles de Gaulle  
94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

**Réf. : 77-2021-00181  
MISE : F664 2021/144**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
**Développement d'un ensemble immobilier sur la commune de LOGNES**

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver, sous ce pli, pour information, copie de la décision de Monsieur le Préfet relative à la déclaration déposée par SCN ALTAREA COGEDIM IDF en date du 28 Septembre 2021 concernant l'opération suivante : Développement d'un ensemble immobilier, conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

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

Laurent BEDU

PJ : dossier  
copie du récépissé de déclaration