



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Nastasia ALDEBERT
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01 60 56 72 19
Mél : nastasia.aldebert@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Vaux-le-Pénil, le 19 AVR. 2022

PITCH IMMO
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS 2

Réf. : 77-2022-00045
MISE : F483 2022/042

**Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs sur la commune de COMBS-LA-VILLE
Courrier de notification de décision**

Madame,

Par courrier en date du 16 Mars 2022, vous avez déposé un dossier de déclaration concernant :

**Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs
sur la commune de COMBS-LA-VILLE**

dossier enregistré sous le numéro : **77-2022-00045**.

Vous trouverez ci-joint le récépissé de déclaration relatif à cette opération.

J'ai l'honneur de vous informer qu'après instruction, votre dossier est complet et régulier et que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors **vous pouvez commencer votre opération à réception du présent courrier et du récépissé ci-joints**.

Par ailleurs vous trouverez également le (ou les) arrêté(s) de prescriptions générales qu'il vous appartient de respecter compte tenu des rubriques concernées par votre opération.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, la déclaration du projet cessera de produire effet lorsque celui-ci n'aura pas été mis en service ou réalisé dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation ou, à défaut, dans un délai de trois ans à compter de la date de déclaration.

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

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

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires



Vincent JECHOUX

Pj. : arrêté de prescriptions générales

Fiche descriptive du IOTA
ayant fait l'objet du récépissé de déclaration
référéncé F483 2022/042 en date du **19 AVR. 2022**

<u>TYPE DE IOTA :</u>	Aménagement et construction des équipements du futur collège de COUBERT		
<u>Rubrique de la nomenclature :</u>	Rubrique	Libellé	Justification
	1.1.1.0	Création d'ouvrage souterrain non destiné à un usage domestique exécuté en vue d'effectuer un prélèvement temporaire dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (puits pour la phase chantier et tapis drainant pour la phase définitive)	1 piézomètre <u>Déclaration</u>
	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 ;	Surface projet : 1,22ha BV amont intercepté : 0 ha S totale : 1,22 ha <u>Déclaration</u>
<u>Milieu aquatique superficiel :</u>	Infiltration, stockage et rejet à débit régulé dans le réseau de la collectivité		
<u>Maître d'ouvrage :</u>	PITCH IMMO		
<u>Descriptif du IOTA :</u>	<p><i>Principes de gestion des eaux pluviales</i></p> <p>Le projet est découpé en 4 BV – création de 4 bassins de rétention en sous sol.</p> <p>Période de retour : 20 ans – Débit de fuite : 1L/s/ha</p> <p>La pluie courante est gérée en quasi totalité sans rejet vers l'extérieur.</p> <p>Les toitures végétalisées permettent d'abattre une pluie courante. Les EP sont ensuite dirigées vers le bassin de rétention.</p> <p>Les EP des toitures étanches sont dirigées vers des noues d'infiltration afin d'abattre une pluie courante, puis vers le bassin de rétention.</p> <p>Les EP des cheminements sur dalle s'écouleront dans les espaces verts périphériques</p> <p>Les EP issues des voies et stationnement sont absorbées par le</p>		

<p>SSDS RVA 2 :</p>	<p>revêtement perméable, puis dirigées vers le bassin de rétention</p> <p><u>BV1 :</u></p> <p>Volume disponible pour la pluie courante : 12 m³ – Volume disponible dans le bassin de rétention : 140 m³ – temps de vidange ~3 j</p> <p><u>BV2 :</u></p> <p>Volume disponible pour la pluie courante : 6 m³ – Volume disponible dans le bassin de rétention : 50 m³ – temps de vidange ~ 3,8 j</p> <p><u>BV3 :</u></p> <p>Volume disponible pour la pluie courante : 11 m³ – Volume disponible dans le bassin de rétention : 97 m³ – temps de vidange ~ 3 j</p> <p><u>BV4 :</u></p> <p>Volume disponible pour la pluie courante : 6 m³ – Volume disponible dans le bassin de rétention : 44 m³ – temps de vidange ~ 3 j</p> <p>Les 4 bassins de rétention sont vidangés via des pompes de relevage</p> <p>Un rabattement de nappe est prévu en phase chantier, le débit est estimé à 1,5 m³/h (max 3 m³/h), mais ne rentre pas dans les seuils de la loi sur l'eau.</p>
<p><u>Qualité des rejets</u></p>	<p>Les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place permettront le traitement des eaux pluviales par décantation.</p> <p>En cas de pollution accidentelle (fuite d'hydrocarbures), les EP associées aux BV concernés par ce type de pollution sont gérées dans des séparateurs à hydrocarbures avant rejet dans le réseau public. Par ailleurs, l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts est proscrite .</p>
<p><u>Entretien et surveillance</u></p>	<p>L'entretien et la surveillance des ouvrages est à la charge du pétitionnaire puis rétrocédés à la copropriété. L'entretien et les modalités de curages des espaces d'infiltration seront prévus dans le règlement de copropriété.</p>
<p><u>Outils de planification</u></p>	<p>Le projet est compatible aux orientations du SDAGE en vigueur.</p> <p>Le projet est compatible au PAGD et conforme au règlement du SAGE de l'Yerres.</p>

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*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Nastasia ALDEBERT
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01 60 56 72 19
Mél : nastasia.aldebert@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Vaux-le-Pénil, le **19 AVR. 2022**

Commission Locale de l'Eau - SAGE Yerres
17 rue Gustave Eiffel
91230 MONTGERON

Réf. : 77-2022-00045
MISE : F483 2022/042

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :
Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs sur la commune de COMBS-LA-VILLE

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 PITCH IMMO en date du 16 Mars 2022 concernant l'opération suivante : Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs, 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
Le Directeur Départemental des Territoires

Vincent JECHOUX

PJ : dossier
copie du récépissé de déclaration
copie du courrier d'accord sur le dossier



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Nastasia ALDEBERT
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01 60 56 72 19
Mél : nastasia.aldebert@seine-et-marne.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Vaux-le-Pénil, le

19 AVR. 2022

Monsieur le Maire
de la commune de COMBS-LA-VILLE
Hôtel de Ville
Esplanade Charles-de-Gaulle / BP 116
77385 Combs-la-Ville Cedex

**Réf. : 77-2022-00045
MISE : F483 2022/042**

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs sur la commune de COMBS-LA-VILLE
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 PITCH IMMO en date du 16 Mars 2022 concernant l'opération suivante :

**Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs
sur la commune de COMBS-LA-VILLE**

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
Le Directeur Départemental des Territoires

Vincent JECHOUX

PJ : dossier
copie du récépissé de déclaration
copie du courrier d'accord sur le dossier



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DÉCLARATION
DONNANT ACCORD POUR COMMENCEMENT DES TRAVAUX
CONCERNANT
LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 267 LOGEMENTS COLLECTIFS
SUR LA COMMUNE DE COMBS-LA-VILLE

DOSSIER N° 77-2022-00045
MISE F483 2022/042

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

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° 2022-DDT-SAJ-001 du 2 février 2022 portant subdélégation de signature ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Yerres ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 16 Mars 2022, présenté par PITCH IMMO représenté par Madame JOURDE Camille, enregistré sous le n° 77-2022-00045 et relatif à : Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**PITCH IMMO
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS 2**

concernant :

Construction d'un ensemble immobilier de 267 logements collectifs

dont la réalisation est prévue dans la commune de COMBS-LA-VILLE

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 correspondants
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 m ³ /an (A) 2° Supérieur à 10.000 m ³ /an mais inférieur à 200.000 m ³ /an (D)	Non soumis	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 peut débiter son opération dès réception du présent récépissé. Au vu des pièces constitutives du dossier complet, il n'est pas envisagé de faire opposition à cette déclaration.

Copies de la déclaration et de ce récépissé sont adressées à la mairie de COMBS-LA-VILLE 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) - SAGE Yerres 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 est 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 la commune de COMBS-LA-VILLE, 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.

À Melun le,

19 AVR. 2022

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des Territoires



Vincent JECHOUX

**PJ : liste de(s) arrêté(s) de
prescriptions générales**

19 AVR. 2022

ANNEXE

LISTE DES ARRETES DE PRESCRIPTIONS GENERALES

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)